

**TINJAUAN HUKUM ISLAM TERHADAP DENDA
KETERLAMBATAN PEMBAYARAN KONTRAKAN
(Studi Kasus di Kontrakan Jumadi Kecamatan Way Halim
Kota Bandar Lampung)**

Skripsi



Oleh:
BILLAH YULIA MARROTAINI
NPM: 1721030135

Program Studi: Hukum Ekonomi Syariah (Muamalah)

Pembimbing I : Dr. Yusuf Baihaqi, Lc.,M.A
Pembimbing II : Anis Sofiana, M.S.I

**FAKULTAS SYARIAH
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
RADEN INTAN LAMPUNG
1443 H / 2021 M**

**TINJAUAN HUKUM ISLAM TERHADAP DENDA
KETERLAMBATAN PEMBAYARAN KONTRAKAN**

(Studi Kasus di Kontrakan Jumadi Kecamatan
Way Halim Kota Bandar Lampung)

Skripsi

Diajukan Untuk Diseminarkan Dalam Memenuhi Tugas Dan
Melengkapi Syarat Guna Memperoleh Gelar Sarjana S1
Dalam Ilmu Syariah

Oleh:

**BILLAH YULIA MARROTAINI
NPM: 1721030135**

Program Studi: Hukum Ekonomi Syariah (Muamalah)

Pembimbing I : Dr. Yusuf Baihaqi, Lc.,M.A

Pembimbing II : Anis Sofiana, M.S.I

**FAKULTAS SYARIAH
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
RADEN INTAN LAMPUNG
1443 H / 2021 M**

ABSTRAK

Sewa-menyewa kontrakan sudah sangat lazim dilakukan dikalangan masyarakat. Hal ini merupakan salah satu bisnis yang menguntungkan dan menjanjikan. Namun dalam pelaksanaannya terkadang tidak sesuai dengan ketentuan akad atau perjanjian yang telah disepakati, tidak jarang para pemilik kos meminta uang tambahan sebagai bentuk denda atas ketidakdisiplinan pembayaran kontrakan seperti yang terjadi pada Kontrakan Jumadi Kecamatan Way Halim Bandar Lampung. Dimana pemilik kontrakan menerapkan sebuah denda keterlambatan pembayaran kontrakan dan meminta uang perpanjangan terlalu dini tanpa adanya sebuah akad atau perjanjian sebelumnya.

Rumusan masalah dalam penelitian ini adalah bagaimana sistem denda keterlambatan bayar kontrakan di Kontrakan Jumadi Kecamatan Way Halim Bandar Lampung, dan bagaimana tinjauan hukum Islam tentang denda keterlambatan bayar kontrakan di Kontrakan Jumadi Kecamatan Way Halim, Kota Bandar Lampung. Metode yang digunakan dalam penelitian ini adalah penelitian lapangan, yang bersifat deskriptif *analisis*, dengan analisis sumber data yaitu data primer yang diperoleh dari wawancara kepada para pengelola Kontrakan dan beberapa penyewa kontrakan Jumadi Kecamatan Way Halim Kota Bandar Lampung, data sekunder yang diperoleh dari buku-buku yang relevan dengan penelitian. Teknik pengumpulan data yang digunakan yaitu observasi, wawancara dan dokumentasi. Populasi dalam penelitian ini adalah beberapa pengelola Kontrakan dan beberapa penyewa kontrakan Jumadi Kecamatan Way Halim Kota Bandar Lampung. Analisis yaitu dengan analisis *kualitatif* dengan menggunakan metode cara berfikir *induktif*.

Hasil penelitian menunjukan bahwa sistem pelaksanaan pemberian denda keterlambatan pembayaran kontrakan di Kontrakan Jumadi Kecamatan Way Halim Kota Bandar Lampung diawali dengan akad yang tidak disebutkan secara jelas diantaranya dengan pembayaran perpanjangan yang dilaksanakan 2 minggu sebelum masa sewa berakhir dengan presentase 25% serta adanya denda keterlambatan pembayaran apabila penyewa kontrakan telat membayar uang sampah yaitu Rp 5000,-/minggu, telat membayar perpanjangan waktu kontrakan jika ingin melanjutkan yaitu Rp 25.000 dan telat membayar biaya sewa kontrakan bulanan yaitu Rp 25.000,-/minggu. Ketentuan-ketentuan denda tersebut tidak terdapat dalam akad. Tinjauan Hukum Islam pada denda keterlambatan pembayaran

kontrak di Kontrakan Jumadi Kecamatan Way Halim Kota Bandar Lampung jika dilihat dari ketentuan syarat sewa-menyewa dalam Islam yang tidak terpenuhi secara menyeluruh baik dalam hal *āqid* maupun akad dimana tidak adanya keridhoan dalam pembayaran denda keterlambatan pembayaran dan tidak adanya akad untuk pemberlakuan denda menyebabkan tidak sah untuk dilakukan karena pada dasarnya akad adalah perikatan antara *ījāb* dengan *qabūl* yang dibenarkan syara' yang menetapkan keridhaan kedua belah pihak walaupun pengenaan denda dilakukan dengan tujuan untuk meningkatkan kedisiplinan.

SURAT PERNYATAAN

Saya yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Billah Yulia Marrotaini
Npm : 1721030135
Jurusan/Prodi : Muamalah
Fakultas : Syari'ah

Menyatakan bahwa skripsi yang berjudul **“Tinjauan Hukum Islam Terhadap Denda Keterlambatan Bayar Kontrakan Studi Kasus Dikontrakan Jumadi Kecamatan Way Halim, Kota Bandar Lampung”** adalah benar merupakan hasil karya penyusunan sendiri, bukan duplikasi ataupun saduran dari karya orang lain kecuali pada bagian yang telah dirujuk dan disebutkan dalam *footnote* atau daftar pustaka. Apabila di lain waktu terbukti adanya penyomotan dalam karya ini, maka tanggung jawab sepenuhnya ada pada penyusun.

Demikian surat pernyataan ini saya buat agar dapat dimaklumi.

Bandar Lampung, Agustus 2021

Penulis



Billah Yulia Marrotaini

NPM. 1721030135



**KEMENTERIAN AGAMA
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
RADEN INTAN LAMPUNG
FAKULTAS SYARIAH DAN HUKUM**

Alamat: Jl. Letkol H. Endro Suratmin Sukaramé I Bandar Lampung, Telp (0721) 703260

PERSETUJUAN

**Judul skripsi : Tinjauan Hukum Islam Terhadap Denda
Keterlambatan Bayar Kontrakan Studi Kasus
Dikontrakan Jumadi Kecamatan Way Halim,
Kota Bandar Lampung**

Nama : Billah Yulia Marrotaini

Npm : 1721030135

Jurusan : Hukum Ekonomi Syariah (Muamalah)

Fakultas : Syari'ah

MENYETUJUI

Untuk dimunagosaikan dan di pertahankan dalam sidang munagosa
Fakultas Syari'ah UIN Raden Intan Lampung

Pembimbing I

Pembimbing II

Dr. H. Yusuf Baihaqi, Lc., M.A

Anis Sofiana, M.S.I

NIP. 19740372000121002

NIP. 198910252019032009

Mengetahui

Ketua Jurusan Muamalah

Khoirudin, M.S.I

NIP. 197807252009121002



**KEMENTERIAN AGAMA
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
RADEN INTAN LAMPUNG
FAKULTAS SYARIAH DAN HUKUM**

Alamat: Jl. Letkol H. Endro Suratmin Sukarame 1 Bandar Lampung, Telp (0721) 703260

PENGESAHAN

Skripsi, dengan judul “Tinjauan Hukum Islam Terhadap Denda Keterlambatan Bayar Kontrakan Studi Kasus Dikontrakan Jumadi Kecamatan Way Halim, Kota Bandar Lampung “ disusun oleh Billah Yulia Marrotaini NPM.1721030135, Program Studi Hukum Ekonomi Syariah (Muamalah), telah diujikan dalam sidang Munasosah di Fakultas Syariah UIN Raden Intan Lampung pada Hari/tanggal: Jum’at, 17 Sepetember 2021.

TIM DEWAN PENGUJI

Ketua Sidang : Khoiruddin, M.S.I.

Sekretaris : Juhrotul Khulwah, M.S.I.

Penguji I : Dr. Relit Nur Edi, S.Ag, M.H.

Penguji II : Dr. H. Yusuf Baihaqi, Lc., M.A

Penguji III : Anis Sofiana, M.S.I

Mengetahui

Dekan Fakultas Syariah

Dr. H. Khoiruddin Tahmid, M.H.

NIP.196210221993031002

MOTTO

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا أَوفُوا بِالْعُقُودِ ۚ أُحِلَّتْ لَكُم بَهِيمَةُ الْأَنْعَامِ إِلَّا مَا يُتْلَى عَلَيْكُمْ غَيْرَ مُحِلِّي الصَّيْدِ وَأَنْتُمْ حُرْمٌ ۗ إِنَّ اللَّهَ سَحْكُمُ مَا يُرِيدُ ﴿١﴾

“Hai orang-orang yang beriman, penuhilah akad-akad itu. Dihalalkan bagimu binatang ternak, kecuali yang akan dibacakan kepadamu (yang demikian itu) dengan tidak menghalalkan berburu ketika kamu sedang mengerjakan haji. Sesungguhnya Allah menetapkan hukum-hukum menurut yang dikehendaki-Nya.”
(Q.S. Al-Mā'idah [5] : 1)

PERSEMBAHAN

Segala puji bagi Allah SWT, Shalawat serta salam kepada Nabi Muhammad Saw. Skripsi ini saya persembahkan untuk orang-orang tersayang:

1. Ayahanda tercinta Mukhamad Sidik dan ibu tercinta Siti Fatimah yang tak pernah lelah untuk mendoakanku setiap waktu, mendukung, mensupport serta memberikan motivasi dan kasih sayangnya. Tak luput juga dengan pengorbanan yang tak ternilai dan tak terbalas.
2. Suamiku Dio Fanny prakasa dan anakku tercinta M. Nizar Prakasa yang telah memberiku doa, dukungan, saran dan nasehatnya, serta selalu memberikan semangat kepadaku.

RIWAYAT HIDUP

Billah Yulia Marrotaini, dilahirkan di Tanjung Karang, 13 Juli 1998, anak pertama dari pasangan Mukhamad Sidik dan Siti Fatimah. Pendidikan dimulai dari TK Pertiwi selesai pada tahun 2004, SD N 5 Sawah Lama Bandar Lampung selesai pada tahun 2010, SMP N 24 Bandar Lampung selesai tahun 2013, SMA N 6 Bandar Lampung selesai pada tahun 2016 dan mengikuti pendidikan perguruan tinggi pada Fakultas Syariah dan Hukum UIN Raden Intan Lampung dimulai pada semester I tahun akademik 2017.

Bandar Lampung, 2021
Membuat,

Billah Yulia Marrotaini

KATA PENGANTAR

Allhamdulillah, Puji dan syukur kehadiran Allah SWT, yang telah memberikan karunia-Nya berupa ilmu pengetahuan, kesehatan dan petunjuk sehingga skripsi dengan judul **“Tinjauan Hukum Islam Terhadap Denda Keterlambatan Bayar Kontrakan Studi Kasus Dikontrakan Jumadi Kecamatan Way Halim, Kota Bandar Lampung”** dapat diselesaikan dengan baik dan tepat pada waktunya. Shalawat serta salam saya sampaikan kepada Nabi Muhammad Saw, keluarga, para sahabat dan juga kepada para pengikutnya hingga akhir zaman. Skripsi ini ditulis dan diselesaikan sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar Sarjana Hukum (S.H) pada Program Studi Muamalah (Hukum Ekonomi Syari’ah) Di Fakultas Syari’ah Universitas Islam Negeri Raden Intan Lampung.

Saya menyadari sepenuhnya bahwa skripsi ini tidak lepas dari bantuan , bimbingan, motivasi, saran dan kritik yang telah diberikan oleh semua pihak. Untuk itu dalam kesempatan ini saya mengucapkan terimakasih seluruhnya kepada:

1. Bapak Prof. Dr. H. Muhammad Mukri, M.Ag, selaku rektor UIN Raden Intan Lampung yang telah memberikan kesempatan kepada penulis untuk menimba ilmu di kampus tercinta ini.
2. Bapak Dr. H. Khairuddin Tahmid, M.H selaku Dekan Fakultas Syari’ah UIN Raden Intan Lampung yang senantiasa tanggap terhadap kesulitan-kesulitan mahasiswa.
3. Bapak Khoiruddin, M.S.I dan Ibu Juhrotul Khulwah, M.SI Selaku Ketua dan Sekretaris Jurusan Muamalah Fakultas Syari’ah UIN Raden Intan Lampung.
4. Bapak Dr. Yusuf Baihaqi, M.A selaku pembimbing I dan Ibu Anis Sofiana, M.S.I selaku pembimbing II yang telah banyak memotivasi dan meluangkan waktu untuk dapat menyelesaikan skripsi ini.
5. Bapak dan Ibu Dosen Fakultas Syari’ah khususnya Program Studi Muamalah, atas ilmu dan didikan yang telah diberikan.

6. Bapak dan Ibu Staf Karyawan Perpustakaan Fakultas Syari'ah Dan Perpustakaan Pusat UIN Raden Intan Lampung.
7. Sahabat-sahabat terbaikku Erica Julianti dan Ita Dwi Fitriani yang selalu memberikan tawa dan canda setiap harinya.
8. Teman-teman Muamalah J yang tidak dapat disebutkan satu persatu, terimakasih atas kebersamaan dan perjuangannya selama ini.
9. Semua pihak yang membantu dan terlibat dalam perjalanan kehidupanku.

Saya menyadari bahwa skripsi ini masih jauh dari kesempurnaan, oleh karena itu kritik dan saran yang bersifat membangun akan saya terima dengan tangan terbuka dan ucapkan terimakasih. Namun demikian, saya berharap semoga tulisan ini dapat bermanfaat bagi pembaca pada umumnya dan saya pada khususnya.

Bandar Lampung, 2021
Penulis

Billah Yulia Marrotaini
NPM.1721030135

PEDOMAN TRANSLITERASI

Pedoman Transliterasi Arab Latin yang merupakan hasil keputusan bersama (SKB) Menteri Agama dan Menteri Pendidikan dan Kebudayaan R.I. Nomor: 158 Tahun 1987 dan Nomor: 0543b/U/1987.

1. Konsonan

Daftar huruf bahasa Arab dan transliterasinya ke dalam huruf Latin dapat dilihat pada halaman berikut:

Huruf arab	Nama	Huruf latin	Nama
ا	Alif	Tidak dilambangkan	Tidak dilambangkan
ب	Ba	B	Be
ت	Ta	T	Te
ث	Ṣa	Ṣ	Es (dengan titik diatas)
ج	Jim	J	Je
ح	Ḥa	Ḥ	Ha (dengan titik diatas)
خ	Kha	Kh	Ka dan Ha
د	Dal	D	De
ذ	Ẓal	Ẓ	Zet (dengan titik diatas)
ر	Ra	R	Er
ز	Zai	Z	Zet
س	Sin	S	Es
ش	Syin	Sy	Es dan ye
ص	Ṣad	Ṣ	Es (dengan titik di bawah)

ض	Ḍad	Ḍ	De (dengan titik di bawah)
ط	Ṭa	Ṭ	Te (dengan titik di bawah)
ظ	Za	Z	Zet (dengan titik di bawah)
ع	‘Ain	‘ —	apostrof terbalik
غ	Gain	G	Ge
ف	Fa	F	Ef
ق	Qof	Q	Qi
ك	Kaf	K	Ka
ل	Lam	L	El
م	Mim	M	Em
ن	Nun	N	En
و	Wau	W	We
ه	Ha	H	Ha
ء	Hamzah	— ,	Apostrof
ي	Ya	Y	Ye

Hamzah (ء) yang terletak di awal kata mengikuti vokalnya tanpa diberi tanda apa pun. Jika ia terletak di tengah atau di akhir, maka ditulis dengan tanda (’).

2. Vokal

Vokal bahasa Arab, seperti vokal bahasa Indonesia, terdiri atas vokal tunggal atau monoftong dan vokal rangkap atau diftong.

Vokal tunggal bahasa Arab yang lambangnya berupa tanda atau harakat, transliterasinya sebagai berikut:

Tanda	Nama	Huruf latin	Nama
اَ	<i>Faṭḥah</i>	A	A
اِ	<i>Kasrah</i>	I	I
اُ	<i>Ḍammah</i>	U	U

Vokal rangkap bahasa Arab yang lambangnya berupa gabungan antara harakat dan huruf, transliterasinya berupa gabungan huruf, yaitu:

Tanda	Nama	Huruf latin	Nama
اَيّ	Faṭḥah dan ya	Ai	A dan I
اَوّ	Faṭḥah dan wau	Au	A dan U

Contoh:

كَيْفَ : *kaifa*

هَوَّلَ : *hauḷa*

3. Maddah

Maddah atau vokal panjang yang lambangnya berupa harkat dan huruf, transliterasinya berupa huruf dan tanda, yaitu:

Harkat dan Huruf	Nama	Huruf dan tanda	Nama
اَ ... اِ ...	<i>faṭḥah</i> dan <i>alif</i> atau ya	ā	a dan garis di atas

يَ	<i>kasrah dan ya</i>	ī	i dan garis di atas
وُ	<i>ḍammah dan wau</i>	ū	u dan garis di atas

Contoh:

مَاتَ : *māta*

رَمَى : *ramā*

قِيلَ : *qīla*

يَمُوتُ : *yamūtu*

4. *Ta marbūṭah*

Transliterasi untuk *ta marbūṭah* ada dua, yaitu: *ta marbūṭah* yang hidup atau mendapat harkat *fathah*, *kasrah*, dan *ḍammah*, transliterasinya adalah [t]. Sedangkan *ta marbūṭah* yang mati atau mendapat harkat sukun, transliterasinya adalah [h].

Kalau pada kata yang berakhir dengan *ta marbūṭah* diikuti oleh kata yang menggunakan kata sandang *al-* serta bacaan kedua kata itu terpisah, maka *ta marbūṭah* itu ditransliterasikan dengan ha (h). Contoh:

رَوْضَةُ الْأَطْفَالِ : *rauḍah al-aṭfāl*

الْمَدِينَةُ الْفَاضِلَةُ : *al-madīnah al-fāḍilah*

الْحِكْمَةُ : *al-ḥikmah*

5. *Syaddah (Tasydīd)*

Syaddah atau *tasydīd* yang dalam sistem tulisan Arab dilambangkan dengan sebuah tanda *tasydīd* (ّ), dalam transliterasi ini dilambangkan dengan perulangan huruf (konsonan ganda) yang diberi tanda *syaddah*.

Contoh:

رَبَّنَا : *rabbanā*

نَجَاتِنَا : *najjātinā*

الْحَقُّ : *al-ḥaqq*

الْحَجُّ : *al-ḥajj*

نُعِمْ : *nu‘ima*

عُدُو : *‘aduwwun*

Jika huruf *ى* ber-*tasydīd* di akhir sebuah kata dan didahului oleh huruf *kasrah* (ى), maka ia ditransliterasi seperti huruf *maddah* (ī).

Contoh:

عَلَى : ‘Alī (bukan ‘Aliyy atau ‘Aly)

عَرَبِي : ‘Arabī (bukan ‘Arabiyy atau ‘Araby)

6. Kata Sandang

Kata sandang dalam sistem tulisan Arab dilambangkan dengan huruf *lam* (ل) (*alif lam ma‘arifah*). Dalam pedoman transliterasi ini, kata sandang ditransliterasi seperti biasa, al-, baik ketika ia diikuti oleh huruf syamsiah maupun huruf qamariah. Kata sandang tidak mengikuti bunyi huruf langsung yang mengikutinya. Kata sandang ditulis terpisah dari kata yang mengikutinya dan dihubungkan dengan garis mendatar (-). Contohnya:

الشَّمْسُ : *al-syamsu* (bukan *asy-syamsu*)

الزَّلْزَلَةُ : *al-zalزالah* (*az-zalزالah*)

الْفَلْسَفَةُ : *al-falsafah*

الْبِلَادُ : *al-bilādu*

7. *Hamzah*

Aturan transliterasi huruf hamzah menjadi apostrof (') hanya berlaku bagi hamzah yang terletak di tengah dan akhir kata. Namun, bila hamzah terletak di awal kata, ia tidak dilambangkan, karena dalam tulisan Arab ia berupa alif. Contohnya:

تَأْمُرُونَ : *ta'murūna*

النَّوْءُ : *al-nau'*

سَيِّءٌ : *syai'un*

أَمِرْتُ : *umirtu*

8. Penulisan Kata Arab yang Lazim digunakan dalam Bahasa Indonesia

Kata, istilah atau kalimat Arab yang ditransliterasi adalah kata, istilah atau kalimat yang belum dibakukan dalam bahasa Indonesia. Kata, istilah atau kalimat yang sudah lazim dan menjadi bagian dari pembendaharaan bahasa Indonesia, atau sudah sering ditulis dalam tulisan bahasa Indonesia, tidak lagi ditulis menurut cara transliterasi di atas. Misalnya kata *Al-Qur'an* (dari *al-Qur'ān*), *Sunnah*, khusus dan *umum*. Namun, bila kata-kata tersebut menjadi bagian dari satu rangkaian teks Arab, maka mereka harus ditransliterasi secara utuh. Contoh:

Fī Zilāl al-Qurʿān

Al-Sunnah qabl al-tadwīn

Al-ʿIbārāt bi ʿumūm al-lafẓ lā bi khuṣūṣ al-sabab

9. *Lafẓ al-Jalāl* (الله)

Kata “Allah” yang didahului partikel seperti huruf *jarr* dan huruf lainnya atau berkedudukan sebagai *muḍāf ilaih* (frasa nominal), ditransliterasi tanpa huruf hamzah. Contoh:

بِذِيَاللَّهِ *dīnullāh* بِاللَّهِ *billāh*

Adapun *ta marbūṭah* di akhir kata yang disandarkan kepada *lafẓ al-jalāl*, ditransliterasi dengan huruf [t]. Contoh:

هُمُفِيَرَحْمَةِاللَّهِ *hum fī raḥmatillāh*

10. Huruf Kapital

Walau sistem tulisan Arab tidak mengenal huruf kapital (*All Caps*), dalam transliterasinya huruf-huruf tersebut dikenai ketentuan tentang penggunaan huruf kapital berdasarkan pedoman ejaan Bahasa Indonesia yang berlaku (EYD). Huruf kapital, misalnya, digunakan untuk menuliskan huruf awal nama diri (orang, tempat, bulan) dan huruf pertama pada permulaan kalimat. Bila nama diri didahului oleh kata sandang (al-), maka yang ditulis dengan huruf kapital tetap huruf awal nama diri tersebut, bukan huruf awal kata sandangnya. Jika terletak pada awal kalimat, maka huruf A dari kata sandang tersebut menggunakan huruf kapital (Al-). Ketentuan yang sama juga berlaku untuk huruf awal

dari judul referensi yang didahului oleh kata sandang al-, baik ketika ia ditulis dalam teks maupun dalam catatan rujukan (CK, DP, CDK, dan DR). Contoh:

Wa mā Muḥammadun illā rasūl

Inna awwala baitin wuḍi‘a linnāsi lallaẓī bi Bakkata mubārakan

„Syahru Ramaḍān al-laẓī unzila fīh al-Qur‘ān

Naṣīr al-Dīn al-Ṭūsī

Abū Naṣr al-Farābī

Al-Gazālī

Al-Munqiz min al-Ḍalāl

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
ABSTRAK	ii
SURAT PERNYATAAN	iv
PERSETUJUAN PEMBIMBING	v
PENGESAHAN	vi
MOTTO	vii
PERSEMBAHAN	viii
RIWAYAT HIDUP	ix
KATA PENGANTAR	x
PEDOMAN TRANSLITERASI ARAB-INDONESIA	xii
DAFTAR ISI	xx
DAFTAR TABEL	xxii
DAFTAR LAMPIRAN	xxiii

BAB I : PENDAHULUAN

A. Penegasan Judul	1
B. Latar Belakang Masalah	2
C. Fokus Penelitian	6
D. Rumusan Masalah	7
E. Tujuan Penelitian	7
F. Manfaat Penelitian	8
G. Kajian Penelitian	8
H. Metode Penelitian	11
I. Sistematika Penelitian	15

BAB II : LANDASAN TEORI

A. Sewa Menyewa (<i>Ijārah</i>) Dalam Islam	17
1. Pengertian Sewa-Menyewa (<i>Ijārah</i>)	17
2. Dasar Hukum Sewa-Menyewa (<i>Ijārah</i>)	19
3. Rukun Dan Syarat Sewa-Menyewa (<i>Ijārah</i>)	22
4. Macam-Macam Sewa-Menyewa (<i>Ijārah</i>)	26
5. Hak Dan Kewajiban Dalam Sewa-Menyewa (<i>Ijārah</i>)	27
6. Manfaat Sewa-Menyewa (<i>Ijārah</i>)	32

B. Prinsip Dasar Muamalah	33
1. Prinsip Muamalah Secara Umum	33
2. Prinsip Muamalah Secara Khusus	38
C. Denda Dalam Hukum Islam	40
1. Pengertian Denda	40
2. Dasar Hukum Denda	42
3. Syarat Penggunaan Hukuman Denda	45
4. Hal-Hal Yang Bisa Dijatuhi Denda	47

BAB III : DESKRIPSI OBJEK PENELITIAN

A. Gambaran Umum Kontrakan Jumadi Dan Kecamatan Way Halim Kota Bandar Lampung	49
B. Pelaksanaan Pemberian Denda Keterlambatan Pembayaran Kontrakan Di Kontrakan Jumadi Kecamatan Way Halim Kota Bandar Lampung	54

BAB IV : ANALISA DATA

A. Analisis Pelaksanaan Pemberian Denda Keterlambatan Pembayaran Di Kontrakan Jumadi Kecamatan Way Halim Kota Bandar Lampung	63
B. Tinjauan Hukum Islam Tentang Denda Keterlambatan Pembayaran Kontrakan Di Kontrakan Jumadi Kecamatan Way Halim Kota Bandar Lampung	66

BAB V : PENUTUP

A. Simpulan	79
B. Rekomendasi	80

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN

DAFTAR TABEL

Tabel 1 :	Data anggota kontrakan Jumadi kecamatan Way Halim Kota Bandar Lampung	53
Tabel 2 :	Data Responden Pada Kontrakan Jumadi Kecamatan Way Halim Kota Bandar Lampung	62

DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran I Surat Keterangan Wawan Cara

Lampiran II Surat Keterangan Penelitian Kota Bandar Lampung

Lampiran III Surat Keterangan Penelitian di Daerah Provinsi Lampung

Lampiran IV Dokumentasi

BAB I

PENDAHULUAN

A. Penegasan Judul

Upaya untuk mengetahui dan mempermudah dalam mengerjakan skripsi, maka sebelumnya akan dijelaskan secara rinci tentang Tinjauan Hukum Islam Terhadap Denda Keterlambatan Bayar Kontrakan (Studi Kasus di Kontrakan Jumadi Kecamatan Way Halim Kota Bandar Lampung). Dalam hal ini penulis akan memberikan penjelasan singkat beberapa kata yang berkaitan dengan maksud judul skripsi ini, istilah-istilah yang perlu dijelaskan itu antara lain:

1. Tinjauan adalah hasil meninjau, pandangan, pendapat (sesudah menyelidiki, mempelajari dan sebagainya).¹
2. Hukum Islam, menurut ulama Ushul Fiqh adalah seperangkat ketentuan berlandaskan wahyu Allah SWT dan sunnah rasul tentang tingkah laku manusia mukallaf yang diakui dan diyakini masyarakat untuk semua hal bagi beragama Islam.²
3. Denda menurut hukum Islam adalah hukuman yang melibatkan uang yang harus dibayarkan dalam jumlah tertentu (karena melanggar aturan, undang-undang, dsb). Jenis yang paling umum adalah uang, denda yang jumlahnya tetap, yang dibayarkan menurut penghasilan seseorang.³
4. Sewa-Menyewa adalah perjanjian dimana pihak yang menyewakan mengikatkan diri untuk memberikan kepada pihak penyewa kenikmatan atas suatu benda selama waktu tertentu dengan pembayaran harga sewa tertentu.
5. Kontrakan atau kata lainnya adalah tempat tinggal di rumah orang lain dengan atau tanpa makan (dengan membayar setiap bulan atau tahun).⁴

¹Departemen Pendidikan Nasional, *Kamus Besar Bahasa Indonesia Pusat Bahasa* (Jakarta: Gramedia Pustaka Utama, 2008), h. 1470.

²Amir Syarifuddin, *Ushul Fiqh*, 1 ed. (Jakarta: Logos Wacana Ilmu, 1997), h. 5.

³Meity Taqdir Qodratullah, *Kamus Besar Bahasa Indonesia untuk Pelajar* (Jakarta: Badan Pengembangan dan Pembinaan Bahasa, Kementerian Pendidikan dan Kebudayaan, 2011), h. 97.

⁴Nasional, *Kamus Besar Bahasa Indonesia Pusat Bahasa*, h. 736.

Berdasarkan beberapa teori di atas, dapat disimpulkan bahwa sebagai upaya pengkajian hukum Islam terhadap denda keterlambatan bayar kontrakan di Kontrakan Jumadi Kecamatan Way Halim, Kota Bandar Lampung.

B. Latar Belakang Masalah

Sewa-menyewa merupakan suatu bentuk transaksi antara dua pihak yang berakad guna meringankan salah satu pihak atau meringankan keduanya. Tindakan atau transaksi ini telah jelas dalam Islam, adapun dasar disyariatkannya telah dijelaskan dalam Al-Qur'an dan Hadits. Sebagaimana Firman Allah SWT dalam Q.S. At-Ṭalāq [65]: 6 yang berbunyi:

فَإِنْ أَرْضَعْنَ لَكُمْ فَكَاتُوهُنَّ أَجُورَهُنَّ ۖ وَأْتَمِرُوا بَيْنَكُمْ بِمَعْرُوفٍ
وَإِنْ تَعَاَسَرْتُمَ فَسَترِضِعْ لَهُ ۗ أُخْرَىٰ ۚ

“Kemudian jika mereka menyusukan anak-anak mu maka berikanlah imbalannya kepada mereka, dan musyawarahkanlah diantara kamu (segala sesuatu) dengan baik, dan jika kamu menemui kesulitan, maka perempuan lain boleh menyusukan (anak itu) untuknya.” (QS. At-Ṭalāq [65]: 6)

Ayat tersebut di atas menjelaskan tentang perintah memberi upah bagi para ibu yang telah diceraikan suaminya, sehingga ayat Al-Quran di atas menjadi dasar dibolehkannya akad sewa-menyewa atau *Ijārah* guna untuk memenuhi kebutuhan sehari-hari.

Rukun dan syarat sewa-menyewa dalam Islam sendiri adalah orang yang melakukan akad sewa-menyewa atau upah-mengupah, yaitu orang yang menyewakan serta memberikan upah, dan orang yang menerima upah untuk melakukan sesuatu atau yang menyewa sesuatu. Syarat seorang pada yang menyewakan dan yang menyewa adalah dewasa atau dapat membedakan baik dan buruk, berakal, cakap mengendalikan harta dan saling meridhai.

Prinsip ini memuat ketentuan bahwa muamalah dilakukan atas dasar suka sama suka dan rela tanpa mengandung unsur paksaan, dalam hal ini bermuamalah dilakukan atas dasar pertimbangan manfaat dan menghindarkan mudarat dalam kehidupan masyarakat. Hal ini ditegaskan Allah SWT dalam firman-Nya pada Q.S. An-Nisā' [4] ayat 29 yang berbunyi:

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ

إِلَّا أَنْ تَكُونَ تِجَارَةً عَنْ تَرَاضٍ مِّنْكُمْ وَلَا تَقْتُلُوا أَنْفُسَكُمْ

إِنَّ اللَّهَ كَانَ بِكُمْ رَحِيمًا ﴿٢٩﴾

“Wahai orang-orang yang beriman, janganlah kalian memakan harta-harta kalian di antara kalian dengan cara yang batil, kecuali dengan perdagangan yang kalian saling ridha. Dan janganlah kalian membunuh diri-diri kalian, sesungguhnya Allah itu Maha Kasih Sayang kepada kalian.” (Q.S. An-Nisā' [4]: 29)

Ayat di atas menyatakan bahwa dalam melakukan transaksi muamalah baik dalam segi sewa-menyewa dilarang untuk memakan harta seseorang dengan cara yang batil, kecuali dengan jalan atas dasar suka sama suka, dan ayat tersebut juga menjelaskan agar salah satu pihak tidak melakukan tekanan atau paksaan dengan mengambil hak orang lain secara paksa.

Karena berakal, dengan kehendak sendiri (bukan paksaan), keduanya tidak mubazir, dewasa dan kedua belah pihak tidak ada yang dirugikan merupakan salah satu rukun dan syarat yang harus terpenuhi dalam setiap transaksi muamalah terutama dalam hal sewa-menyewa atau *Ijarah*..

Selain itu syarat yang harus dipenuhi dalam sewa-menyewa itu sendiri yakni ijab dan kabul antara penyewa dan yang menyewakan, yang di dalamnya terdapat ketetapan-ketetapan yang telah disepakati antara pemilik sewa dan penyewa, antara lain ketentuan yang harus disepati dalam sewa-menyewa adalah denda keterlambatan bayar sewa rumah kontrakan.

Perjanjian sewa-menyewa telah banayak ditemui dalam lingkungan masyarakat. Terdapat berbagai jenis sewa-menyewa dalam praktiknya seperti, sewa kendaraan, sewa ruko, sewa sewa kamera, sewa rumah kontrakan, dan yang lainnya. Sewa-menyewa rumah kontrakan menjadi salah satu pilihan masyarakat sebagai bisnis yang dapat dipilih. Bisnis sewa-menyewa rumah kontrakan merupakan salah satu bisnis yang sangat menguntungkan dan menjanjikan, karena jumlah permintaan rumahkontrakan semakin meningkat dan memberikan penghasilan rutin jangka panjang.

Pelaksanaan perjanjian ini terkadang tidak sesuai dengan ketentuan akad yang disepakati, tidak jarang para pemilik kontrakan meminta denda keterlambatan bayar sewa kontrakan terhadap penyewa dikarenakan penyewa tidak meninggalkan kontrakan tepat pada 2 minggu sebelum waktu masa sewa berakhir, hal seperti ini terjadi di Kontrakan Jumadi Kecamatan Way Halim, Kota Bandar Lampung. Padahal dalam sebuah hadis yang berbunyi:

حَدَّثَنَا مُسْلِمُ بْنُ أَبِرَاهِيمَ حَدَّثَنَا عَبْدُ اللَّهِ بْنُ الْمُبَارَكِ حَدَّثَنَا مُوسَى
 بْنُ عُقْبَةَ عَنْ سَالِمٍ، عَنْ أَبِيهِ رَضِيَ اللَّهُ عَنْهُ قَالَ النَّبِيُّ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ
 وَسَلَّمَ مَنْ أَخَذَ مِنَ الْأَرْضِ شَيْئًا بَغَيْرِ حَقِّهِ خُسِفَ بِهِ يَوْمَ الْقِيَامَةِ إِلَى
 سَبْعِ أَرْضِينَ

“Telah menceritakan kepada kami Muslim bin Ibrahim telah menceritakan kepada kami 'Abdullah bin Al Mubarak telah menceritakan kepada kami Musa bin 'Uqbah dari Salim dari bapaknya radliallahu 'anhu berkata; Nabi shallallahu 'alaihi wasallam bersabda: “Siapa yang mengambil sesuatu (sebidang tanah) dari bumi yang bukan haknya maka pada hari qiyamat nanti dia akan dibenamkan sampai tujuh bumi”.

⁵Abdullah Muhammad bin Ismail al Bukhari, *Shahiih Al-Bukhari* V/103, No. 2274, (Beritut: Dar Al'ilm Li Al Malayin, 1988).

Dalam hadis di atas menjelaskan bahwa Islam telah mengatur segala aspek dari kehidupan manusia dan senantiasa menjaga hak setiap manusia serta memberikan ancaman bagi orang yang mengambil tanah yang bukan haknya.

Perjanjian sewa-menyewa ini telah terjadi ijab dan kabul antara pemilik sewa dengan penyewa yang dilakukan secara lisan, dimana dalam akad telah disepakati bahwa upah sewa terhadap Kontrakan Jumadi Kecamatan Way Halim Kota Bandar Lampung adalah Rp 600.000,- untuk bulanan, Rp 7200.000,- untuk masa satu tahun dan Rp. 15.000 uang sampah, dengan tidak menjelaskan berbagai macam denda yang akan berlaku dikemudian hari. Namun penerapan yang terjadi untuk sewa-menyewa kontrakan yang dilakukan secara tahunan pemilik rumah tersebut meminta untuk segera meninggalkan kontrakan yang belum habis masa sewa jika tidak maka diberlakukan sebuah denda keterlambatan dengan besaran tertentu tanpa adanya kesepakatan sebelumnya.

Perjanjian awal yang telah disepakati masa sewa kontrakan tersebut adalah satu tahun, artinya penyewa boleh menempati rumah kontrakan tersebut selama satu tahun setelah membayar upah sewa, akan tetapi dalam pelaksanaannya berbeda. Realitasnya 2 minggu sebelum masa sewa berakhir penyewa sudah harus membayar denda keterlambatan bayar sewa kontrakan karena pemilik kontrakan menganggap penyewa telah melewati batas perjanjian. Jika penyewa ingin membatalkan perpanjangan sewa maka para penyewa sudah harus menyerahkan kembali kamar kontrakan kepada pemiliknya pada bulan tersebut, sehingga hak pakai penyewa terhadap rumah kontrakan tersebut tidak terpenuhi secara menyeluruh.

Menurut Aliminsyah, denda diartikan sebagai hukuman berupa uang yang harus dibayarkan karena melanggar peraturan atau undang-undang.⁶ Firman Allah SWT dalam Q.S. Al-Baqarah [2] ayat 280 yang berbunyi:

⁶Aliminsyah dan Panji, *Kamus Istilah Keuangan dan Perbankan* (Jakarta: Balai Pustaka, 2000), h. 53.

وَأَن تَصَدَّقُوا خَيْرٌ لَّكُمْ
 وَإِن كَانَتْ ذُو عُسْرَةٍ فَنَظِرَةٌ إِلَىٰ مَيْسَرَةٍ ۚ وَأَن تَصَدَّقُوا خَيْرٌ لَّكُمْ

إِن كُنْتُمْ تَعْلَمُونَ

“Dan jika (orang berutang itu) dalam kesulitan, maka berilah tenggang waktu sampai dia memperoleh kelapangan. Dan jika kamu menyedekahkan, itu lebih baik bagimu, jika kamu mengetahui.” (Q.S. Al-Baqarah [2]: 280)

Berdasarkan ayat yang telah disebutkan di atas dijelaskan bahwa apabila ada kesulitan membayar suatu tanggungan, berilah ia (orang yang berhutang) tenggang waktu hingga tiba masa pelunasan sampai betul-betul mampu, dan sedekahkan kepadanya dengan membebaskan semua hutang atau sebagiannya apabila tanggungan itu belum juga dilunasi. Pada praktiknya ada beberapa pemilik kontrakan yang menerapkan tambahan (denda) keterlambatan bayar sewa kontrakan melewati waktu yang ditentukan.

Berdasarkan latar belakang dalam uraian paragraf sebelumnya, menurut peneliti terdapat kesenjangan antara teori dan praktik di lapangan, khususnya berkenaan dengan akad dan pelaksanaan denda keterlambatan pembayaran kontrakan. Oleh karena itu peneliti merasa perlu untuk meneliti lebih lanjut dalam bentuk penelitian di lapangan dengan judul “Tinjauan Hukum Islam Terhadap Denda Keterlambatan Bayar Kontrakan (Studi Kasus di Kontrakan Jumadi Kecamatan Way Halim, Kota Bandar Lampung)”.

C. Fokus Penelitian

Berdasarkan latar belakang di atas bahwa transaksi sewa-menyewa yang terjadi pada Kontrakan Jumadi Kecamatan Way Halim, Kota Bandar Lampung beberapa sama seperti sewa-menyewa pada umumnya, akan tetapi dilakukan dengan beberapa ketentuan yang harus dijalankan atau dilakukan dengan pengenaan sebuah denda yang semakin lama proses pembayaran

maka akan semakin banyak pula jumlah rupiah yang harus dibayarkan. Sebagai bentuk denda keterlambatan pembayaran kontrakan. Fokus dalam penelitian ini adalah Tinjauan Hukum Islam Terhadap Denda Keterlambatan Bayar Kontrakan (Studi Kasus di Kontrakan Jumadi Kecamatan Way Halim, Kota Bandar Lampung). Fokus penelitian tersebut kemudian dijabarkan menjadi sub fokus sebagai berikut:

1. Objek dalam penelitian ini adalah penyewa kontrakan di Kontrakan Jumadi Kecamatan Way Halim Kota Bandar Lampung.
2. Batasan masalah pada penelitian ini adalah praktik dari sistem denda keterlambatan bayar kontrakan di Kontrakan Jumadi Kecamatan Way Halim Kota Bandar Lampung.

D. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang masalah yang telah dikemukakan, maka peneliti merumuskan beberapa pokok masalah yang akan menjadi pembahasan dalam penelitian ini. Rumusan masalah dalam penelitian ini yaitu:

1. Bagaimana pemberian denda keterlambatan pembayaran kontrakan di Kontrakan Jumadi Kecamatan Way Halim, Kota Bandar Lampung?
2. Bagaimana tinjauan hukum Islam tentang denda keterlambatan pembayaran kontrakan di Kontrakan Jumadi Kecamatan Way Halim, Kota Bandar Lampung?

E. Tujuan Penelitian

Tujuan dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Mengetahui pemberian denda keterlambatan pembayaran kontrakan di Kontrakan Jumadi Kecamatan Way Halim, Kota Bandar Lampung.
2. Mengetahui tinjauan hukum Islam tentang denda keterlambatan pembayaran kontrakan di Kontrakan Jumadi Kecamatan Way Halim, Kota Bandar Lampung.

F. Manfaat Penelitian

1. Secara teoritis kegunaan dari penelitian ini adalah sebagai usaha memperkaya pemahaman ilmu pengetahuan untuk penulis serta memberikan penafsiran terhadap masyarakat mengenai ilmu pengetahuan khususnya dalam praktik sewa-menyewa terutama mengenai denda keterlambatan bayar sewa-menyewa berdasarkan hukum Islam.
2. Secara praktis penelitian ini bertujuan sebagai suatu syarat tugas akhir untuk mendapat gelar S.H pada Fakultas Syari'ah UIN Raden Intan Lampung.

G. Kajian Penelitian

Setelah melakukan telaah terhadap beberapa penelitian terdahulu, beberapa sumber yang memiliki keterkaitan penelitian yang dilakukan yaitu sebagai berikut:

1. Penelitian telah dilakukan oleh Citra Biovika Fauziah tahun 2018 yang berjudul “Analisis Hukum Islam Tentang Pelaksanaan Pembayaran Denda Pada Keterlambatan SPP Studi pada Universitas Islam Negeri Raden Intan Lampung T.A 2017-2018”. Penelitian ini bertujuan untuk memberikan penjelasan bagaimana penerapan denda pada keterlambatan pembayaran SPP yang terjadi di Universitas Islam Negeri Raden Intan Lampung memberikan pengetahuan kepada masyarakat, tentang hukum dalam penerapan denda pada keterlambatan pembayaran SPP yang selama ini masyarakat umum belum mengetahui dalam syariat Islam.

Penelitian ini merupakan penelitian lapangan (*Field Reseach*), sifat penelitian ini adalah bersifat deskriptif analisis, analisis data dalam penelitian ini menggunakan metode deskriptif kualitatif. Metode ini digunakan untuk memperoleh atau pengumpulan data dengan cara tidak langsung atau turun langsung kepada objek penelitian di lapangan untuk mendapatkan bukti terkait.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa pada pelaksanaannya tidak ada pemanggilan mahasiswa yang terlambat membayarkan SPP, hanya jika mahasiswa tersebut

tidak membayarkan SPP sesuai dengan tanggal yang sudah ditentukan oleh pihak universitas maka secara otomatis mahasiswa tersebut mendapatkan tambahan denda dari jumlah SPP yang dibayarkan. Apabila mahasiswa tersebut hanya membayarkan jumlah SPP dan tidak membayarkan sanksi (denda) tersebut maka nilai dan siacad mahasiswa tersebut masih tetap dalam keadaan terkunci dengan keterangan masih memiliki tagihan UKT (Uang Kuliah Tunggal).

Dalam hukum Islam pelaksanaan pembayaran denda pada keterlambatan SPP pada Universitas Islam Negeri Raden Intan Lampung diperbolehkan karena denda semacam ini juga termasuk *syarth jaza'i* yaitu diperbolehkan, asalkan hakikat transaksi tersebut bukanlah transaksi hutang piutang dan nominal dendanya wajar, sesuai dengan besarnya kerugian secara riil, juga hasil dari denda tersebut digunakan untuk disedekahkan atau digunakan untuk kebaikan masyarakat umum.⁷

2. Penelitian telah dilakukan oleh Dinda Bestari tahun 2020 yang berjudul “Tinjauan Hukum Islam Tentang Ketidaksesuaian antara Akad Awal Dengan Kenyataan Dalam Perjanjian Sewa-Menyewa Kamar Kos Studi Kasus Pada Kos Putri Bunda Kelurahan Sukarame Bandar Lampung”. Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui bagaimana sistem pelaksanaan akad awal sewa menyewa di Kos Putri Bunda Kelurahan Sukarame Bandar Lampung dan untuk mengetahui bagaimana tinjauan hukum Islam tentang ketidaksesuaian akad awal dalam perjanjian sewa menyewa di kos Putri Bunda Kelurahan Sukarame Bandar Lampung. Penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah penelitian lapangan yang bersifat deskriptif kualitatif, dengan analisis sumber data yaitu data primer yang diperoleh dari wawancara kepada pemilik kos dan penyewa kos, data sekunder

⁷Citra Biovika Fauziah, “Analisis Hukum Islam Tentang Pelaksanaan Pembayaran Denda Pada Keterlambatan SPP”, (Skripsi Program Strata 1 Hukum Ekonomi Syariah UIN Raden Intan Lampung, Lampung, 2018)

yang diperoleh dari buku-buku yang relevan dengan penelitian. Teknik pengumpulan data yang digunakan yaitu Observasi, wawancara dan dokumentasi.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa pelaksanaan ketidaksesuaian akad awal dalam perjanjian sewa menyewa yang dilakukan oleh pemilik kos dengan cara memaksa pihak penyewa kos untuk membayar uang listrik melebihi jumlah tarif yang telah disepakati pada awal akad atau perjanjian. Namun apabila pihak penyewa kos tidak melakukan pembayaran sesuai dengan tarif yang telah ditentukan oleh pemilik kos maka dilakukan pengusiran secara paksa yang mengakibatkan keterpasaan dalam pembayaran. Ditinjau dari prespektif hukum Islam pemaksaan dan keterpaksaan tidak diperbolehkan karena hanya menguntungkan salah satu pihak dan hal tersebut melanggar syarat dalam sewa menyewa serta pemanfaatan harta secara batil.⁸

3. Penelitian telah dilakukan oleh Hajah Triani Saputri tahun 2019 yang berjudul “Tinjauan Hukum Islam Terhadap Denda Keterlambatan Pembayaran Tagihan Perusahaan Air Minum (PAM) Studi Kasus di PDAM Tirta Satria Kabupat Untuk mengetahui bagaimana tinjauan hukum Islam terhadap praktik penerapan denda keterlambatan pembayaran tagihan PAM di PDAM Tirta Satria Kabupaten Banyumas.

Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis bagaimana praktek arisan dengan sistem indek tahunan, dan yang kedua bagaimana tinjauan hukum Islam terhadap arisan dengan sistem indek tahunan di Desa Kembiritan, Kecamatan Genteng, Kabupaten Banyuwangi. Penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah penelitian lapangan, yang bersifat deskriptif kualitatif, dengan analisis sumber data yaitu data primer yang diperoleh dari wawancara kepada pemilik kos dan penyewa kos,

⁸Dinda Bestari, “Tinjauan Hukum Islam Tentang Ketidaksesuaian antara Akad Awal Dengan Kenyataan Dalam Perjanjian Sewa-Menyewa Kamar Kos”, (Skripsi Program Strata 1 Hukum Ekonomi Syariah UIN Raden Intan Lampung, Lampung, 2020)

data sekunder yang diperoleh dari buku-buku yang relevan dengan penelitian. Teknik pengumpulan data yang digunakan yaitu Observasi, wawancara dan dokumentasi.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa dalam hukum Islam praktik penerapan denda yang dilakukan oleh pihak PDAM kepada pelanggannya diperbolehkan, sebab denda tersebut merupakan bagian dari perjanjian yang sudah ditandatangani pelanggan pada saat melakukan pendaftaran. Hal ini sesuai dengan kaidah fikih yang berarti kaum muslimin terikat dengan kesepakatan-kesepakatan yang mereka buat, kecuali kesepakatan yang mengharamkan yang halal atau menghalalkan yang haram. Penerapan sanksi tersebut juga mendatangkan manfaat dan menghindari kemadharatan. Manfaatnya menjadikan pelanggan disiplin dalam melakukan kewajibannya membayar tagihan dan menghindari madharat agar tidak ada salah satu pihak yang dirugikan.⁹

H. Metode Penelitian

Penulis memperoleh data dari penelitian lapangan langsung tentang denda keterlambatan bayar kontrakan di rumah Kontrakan Jumadi Kecamatan Way Halim Kota Bandar Lampung.

1. Jenis dan Sifat Penelitian

a. Jenis Penelitian

Penelitian ini tergolong model penelitian lapangan (*field research*) yakni suatu penelitian yang bermaksud untuk mengimpun data dari lokasi atau lapangan.¹⁰ Menurut jenisnya, penelitian ini termasuk penelitian lapangan (*Field Research*), yaitu penelitian yang langsung dilakukan di lapangan atau pada responden.¹¹ Penelitian lapangan ini pada hakikatnya merupakan metode untuk menemukan secara spesifik dan realistik

⁹Hajah Triani Saputri, “Tinjauan Hukum Islam Terhadap Denda Keterlambatan Pembayaran Tagihan Perusahaan Air Minum (PAM)”, (Skripsi Program Strata 1 Hukum Bisnis IAIN Purwokerto, Purwokerto, 2019)

¹⁰Kartini dan Kartono, *Pengantar Metodologi Riset Sosial*, (Bandung: Mandar Maju, 1996), 81.

¹¹*Ibid*, h. 9.

tentang apa yang sedang terjadi di tengah-tengah masyarakat mengenai praktik pengenaan denda dalam sewa-menyewa kontrakan di Kontrakan Jumadi Kecamatan Way Halim, Kota Bandar Lampung. Selain penelitian lapangan, dalam penelitian ini juga menggunakan penelitian pustaka (*Library Research*), sebagai pendukung dalam melakukan penelitian baik berupa buku, catatan, maupun laporan hasil penelitian terdahulu.¹²

b. Sifat Penelitian

Penelitian ini bersifat deskriptif yakni suatu penelitian yang bermaksud untuk menjelaskan seteliti mungkin sesuatu yang menjadi objek, gejala atau kelompok tertentu.¹³ Pada penelitian ini akan di deskripsikan bagaimana tinjauan hukum Islam tentang sistem denda keterlambatan dalam pembayaran kontrakan di Kontrakan Jumadi Kecamatan Way Halim, Kota Bandar Lampung.

2. Data dan Sumber Data

Penelitian ini fokus atas permasalahan tinjauan hukum Islam terhadap denda keterlambatan bayar kontrakan.¹⁴ Oleh sebab itu, sumber data yang digunakan dalam penelitian ini adalah, sebagai berikut:

a. Data Primer

Sumber data primer yakni data yang didapat langsung dari responden atau objek yang diteliti. Sumber data pokok yakni sebanyak responden yang terdiri dari perorangan yang merupakan pemilik rumah kontrakan dan para penyewa rumah kontrakan.

¹² Susiadi AS, *Metodologi Penelitian* (Bandar Lampung: Fakultas Syari'ah IAIN Raden Intan Lampung, 2014), h. 3.

¹³ Moh. Nazir, *Metode Penelitian* (Bogor: Ghalia Indonesia, 2009), h. 54.

¹⁴ Muhammad Pabundu Tika, *Metodologi Riset Bisnis* (Jakarta: Bumi Aksara, 2006), h. 57.

b. Data Sekunder

Sumber data sekunder yaitu data yang diperoleh melalui pihak lain tidak langsung dari subjek penelitiannya. Peneliti menggunakan data ini sebagai data pendukung yang berhubungan dengan penelitian. Data sekunder yang digunakan dalam penelitian ini yaitu didapat dari beberapa penelitian terdahulu serta beberapa jurnal seperti jurnal *al-adalah*.

3. Populasi

Populasi yaitu keseluruhan dari obyek pengamatan atau obyek penelitian.¹⁵ Adapun populasi dalam penelitian ini adalah:

- a. Pemilik rumah kontrakan yang terdiri dari 2 dua orang yakni, bapak dan ibu pemilik kontrakan di Kontrakan Jumadi Kecamatan Way Halim, Kota Bandar Lampung.
- b. Penyewa rumah kontrakan yang telah melaksanakan transaksi denda keterlambatan bayar sewa kontrakan yang terdiri dari 7 orang penyewa.

Jadi total populasi dari objek penelitian ini 9 orang yang terdiri dari 2 (dua) orang pemilik kontrakan dan 7 orang penyewa kontrakan..

4. Metode Pengumpulan Data

Pengumpulan data adalah prosedur yang sistematis standar untuk memperoleh data yang diperlukan.¹⁶ Pengumpulan data pada penelitian ini menggunakan beberapa metode, yakni:

- a. Wawancara, merupakan cara yang digunakan untuk memperoleh keterangan secara lisan guna mencapai tujuan tertentu. Dalam suatu wawancara terdapat dua pihak yang mempunyai kedudukan berbeda yaitu

¹⁵Burhan Ashofha, *Metode Penelitian Hukum* (Jakarta: Rineka Cipta, 2013), h. 79.

¹⁶Suharmisi Arikunto, *Prosedur Penelitian Suatu Pendekatan Praktik*, (Jakarta: Rineka Cipta, 2006), h. 175.

pewawancara dan pemberi informasi yang disebut informan atau responden.¹⁷ Wawancara dilakukan dengan pemilik objek sewa dan penyewa rumah Kontrakan Jumadi Kecamatan Way Halim, Kota Bandar Lampung.

- b. Dokumentasi yaitu mencari data mengenai hal-hal atau variabel berupa catatan, buku, surat kabar, agenda dan sebagainya.¹⁸ Metode ini merupakan suatu cara untuk mendapatkan data-data dengan mendata arsip dokumentasi yang ada di tempat atau objek yang sedang diteliti.

5. Metode Pengolahan Data dan Metode Analisis Data

a. Metode Pengolahan Data

Pengolahan data dapat berarti menimbang menyaring, mengatur, mengklarifikasikan. Dalam menimbang dan menyaring data, benar-benar memilih secara hati-hati data yang relevan dan tepat serta berkaitan dengan masalah yang diteliti sementara mengatur dan mengklarifikasi dilakukan dengan menggolongkan, menyusun menurut aturan tertentu. Penulis menggunakan tahapan-tahapan di bawah ini untuk mengolah data-data yang telah dikumpulkan, yaitu:

- 1) *Editing* atau pemeriksaan yakni memperbaiki apakah data yang terimpun telah cukup lengkap, telah benar atau sesuai atau relevan dengan masalah.
- 2) Klasifikasi adalah pengklasifikasian data-data sesuai dengan jenis dan klasifikasinya sesudah dilakukan pemeriksaan.

¹⁷Ashofha, *Metode Penelitian Hukum*, (Jakarta: Rineka Cipta, 2013) h. 95.

¹⁸*Ibid.*, h. 188.

- 3) Interpretasi yaitu memberikan pemahaman atas hasil guna menganalisis dan menarik kesimpulan.¹⁹
- 4) *Sistematizing* yakni melaksanakan pemeriksaan atas data-data dan bahan-bahan yang sudah diperoleh dengan cara sistematis, terarah dan berurutan sesuai dengan penggolongan data yang diperoleh.²⁰

b. Metode Analisis Data

Data yang telah terkumpul kemudian pada penelitian seterusnya data tersebut bisa diuraikan secara kualitatif, yakni suatu metode penelitian yang membentuk data deskriptif berupa kata-kata tulisan atau lisan orang-orang yang berperilaku yang bisa dipahami.²¹ Setelah itu dianalisis memakai cara berfikir induktif, yakni cara yang mempelajari suatu gejala yang khusus untuk mendapatkan kaidah-kaidah yang berlaku di lapangan yang lebih umum mengenai fenomena yang diselidiki.²²

Metode ini digunakan dalam membuat kesimpulan tentang berbagai hal yang berkenaan dengan denda keterlambatan bayar kontrakan. Hasil analisisnya dituangkan dalam bab-bab yang telah dirumuskan dalam sistematika pembahasan dalam penelitian ini.

I. Sistematika Pembahasan

Guna memperoleh pembahasan yang sistematis, maka penulis perlu menyusun sistematika sehingga dapat menunjukan hasil penelitian yang baik dan mudah dipahami. Maka penulis akan mendiskripsikan sistematika penulisan yaitu sebagai berikut:

¹⁹Kartini dan Kartono, *Pengantar Metodologi Research* (Bandung: Sosial Mandar Maju, 1999), h. 86.

²⁰Noer Saleh dan Musanet, *Pedoman Membuat Skripsi* (Jakarta: Gunung Agung, 1989), h. 16.

²¹Lexy L. Moloeng, *Metode Penelitian Kualitatif* (Bandung: Remaja Rosda Karya, 2001), h. 3.

²²Sutrisno Hadi, *Metode Research*, 1 ed. (Yogyakarta: Yayasan Penerbit, Fakultas Psikologi UGM, 1981), h. 36.

1. Bagian Awal Skripsi

Bagian awal memuat halaman judul, abstrak, surat pernyataan, persetujuan dosen pembimbing, halaman pengesahan, halaman motto persembahan, riwayat hidup, halaman kata pengantar, halaman daftar isi, halaman daftar tabel, halaman daftar lampiran, dan halaman daftar tabel.

2. Bagian Utama Skripsi

Bab I Pendahuluan, bab ini terdiri dari penegasan judul, latar belakang masalah, fokus dan sub fokus penelitian, rumusan masalah, tujuan penelitian, manfaat penelitian, kajian penelitian, metode penelitian, dan sistematika pembahasan.

Bab II Landasan Teori pada bab ini memuat uraian tentang buku-buku yang berisi teori-teori besar dan teori-teori yang dirujuk dari pustaka penelitian kualitatif ini keberadaan teori baik yang dirujuk dari pustaka atau hasil penelitian terdahulu yang digunakan sebagai penjelasan dan berakhir pada konstruksi teori baru yang dikemukakan oleh peneliti.

Bab III Deskripsi Objek Penelitian, menjelaskan tentang gambaran umum dari objek penelitian serta menyajikan fakta-fakta dan data penelitian yang diperoleh.

Bab IV Analisis Penelitian pada bab ini memuat hasil penelitian yang meliputi, pemaparan data atau analisis data penelitian, dan temuan penelitian.

Bab V Penutup pada bab ini memuat berisi mengenai pembahasan bab keenam yaitu simpulan dan rekomendasi.

3. Bagian Akhir Skripsi

Bagian akhir dari skripsi ini berisi tentang daftar pustaka dan daftar lampiran.

BAB II LANDASAN TEORI

A. Sewa-Menyewa (*Ijārah*) Dalam Islam

1. Pengertian Sewa-Menyewa (*Ijārah*)

Sewa-menyewa merupakan suatu istilah yang dipergunakan oleh masyarakat dalam urusan bersama yang ada kaitanya untuk mendapatkan keuntungan yang akan diperoleh berdasarkan kesepakatan antara pihak perjanjian.²³ *Ijārah* menurut bahasa artinya adalah upah ataupun sewa menyewa, sedangkan menurut syara' adalah sewa menyewa yang di dalamnya melakukan akad dan mengambil manfaat dari suatu yang diterima dari orang lain dengan jalan membayar sesuatu dengan perjanjian yang telah ditentukan sesuai dengan syarat.²⁴

Sewa menyewa dalam Bahasa Arab dikenal dengan istilah *ijārah*. Menurut bahasa *ijārah* artinya sewa menyewa atau jual-beli manfaat. Sayid Sabiq mengemukakan bahwa *al-Ijārah* berasal dari kata *al-ajru*, yang berarti sewa atau imbalan, ganjaran atau pahala.²⁵ *Ijārah* mempunyai pengertian umum yang meliputi upah atas pemanfaatan suatu benda atau imbalan sesuatu kegiatan, atau upah karena melakukan suatu aktifitas.

Dalam sebuah kitab Fathul Qarib menjelaskan bahwa *ijārah* adalah kemanfaatan yang telah disengaja dan diperbolehkan dengan penggantian yang jelas. Sewa-menyewa dalam Islam diistilahkan dengan *Al-ijārah*' menurut pengertian hukum Islam sewa-menyewa itu diartikan sebagai suatu jenis akad untuk mengambil manfaat dengan jalan pergantian.²⁶

²³ Ajib Ghufroon, *Fiqh Muamalah II Kotemporer Indonesia*, (Jakarta: Karya Abadi Jaya, 2015), 124

²⁴ Helmi Karin, *Fiqh Muamalah*, (Jakarta : Raja Grafindo Persada, 2002), 29

²⁵ Eka Nuraini, Ab Mumin bin Ab Ghani, "Akad Penerbitan Sukuk Di Pasar Modal Indonesia Dalam Perspektif Fikih", *Jurnal Al- Adalah*, Vol.14 No.1. (2017), 239. <https://doi.org/10.24042/adalah.v14i1.2203>

²⁶ Chairuman Pasabiru dan Suhrawadi K Lubis, *Hukum Perjanjian Dalam Islam* (Jakarta : Sinar Grafika, 2004), 52

Dalam hukum ekonomi Islam, sewa-menyewa yaitu sebagaimana perjanjian lainnya, merupakan perjanjian yang bersifat konsensual (kesepakatan). Perjanjian itu mempunyai kekuatan hukum, yaitu pada saat sewa-menyewa berlangsung. Apabila akad sudah berlangsung, pihak yang menyewa wajib menyerahkan barang kepada penyewa. Dengan diserahkannya manfaat barang atau benda maka penyewa wajib pula menyerahkan uang sewanya.²⁷

Ijārah dalam konteks perbankan Islam adalah suatu perjanjian bahwa suatu bank atau lembaga keuangan menyewakan peralatan berdasarkan biaya yang telah ditentukan secara pasti sebelumnya.²⁸ Menurut jumhur ulama fiqih, *ijārah* adalah menjual manfaat dan yang boleh disewakan adalah manfaatnya.²⁹ *Ijārah* adalah suatu jenis akad untuk mengambil manfaat dengan jalan penggantian. Sedangkan di dalam kamus hukum, *ijārah* adalah suatu perjanjian dalam upah-mengupah ataupun sewa-menyewa.³⁰

Dalam arti luas *ijārah* bermakna suatu akad yang berisi penukaran manfaat suatu jalan memberi imbalan dalam jumlah tertentu. Hal ini sama artinya dengan menjual pemanfaatan benda. Berdasarkan beberapa pengertian di atas, maka dapat disimpulkan bahwa sewa menyewa adalah memberikan suatu barang atau benda kepada orang lain untuk di ambil manfaatnya dengan perjanjian yang telah disepakati secara bersama baik dari pihak penyewa ataupun orang yang menyewakan barang atau benda tersebut dan dengan syarat-syarat tertentu.

²⁷ Hasbi Ash-Shiddieqy, *Pengantar Fiqih Muamalah* (Semarang: Rezeki Putra, 1976), 89.

²⁸ Sutan Remi, *Perbankan Syariah dan Kedudukan Dalam Tata Hukum Perbankan Indonesia*, cet. I (Jakarta : Pustaka Utama Grafiti, 1999), 78-79.

²⁹ *Ibid*, 123.

³⁰ Sudarsono, *Kamus Hukum*, (Jakarta :Rineka Cipta, 1992), 177.

2. Dasar Hukum Sewa-Menyewa (*Ijārah*)

a. Al-Qur'an

Al-Qur'an merupakan kalam Allah SWT yang diturunkan kepada Nabi Muhammad SAW, yang lafadz-lafadznya mengandung mukzizat dan membacanya mempunyai nilai ibadah.³¹ Dalam Al-Qur'an ketentuan tentang secara sewa menyewa tidak tercantum secara terperinci, akan tetapi pemahaman sewa-menyewa dicantumkan dalam bentuk yang tersyirat seperti dalam Q.S. An-Nahl [16] ayat 97, yang berbunyi :

مَنْ عَمِلَ صَالِحًا مِّنْ ذَكَرٍ أَوْ أَنْتِ وَهُوَ مُؤْمِنٌ فَلَنُحْيِيَنَّهٗ
حَيٰوةً طَيِّبَةً ۖ وَلَنَجْزِيَنَّهُمْ أَجْرَهُم بِأَحْسَنِ مَا كَانُوا
يَعْمَلُونَ

“Barang siapa yang mengerjakan amal saleh, baik laki-laki maupun perempuan dalam keadaan beriman, maka sesungguhnya akan kami berikan kepadanya kehidupan yang baik dan sesungguhnya akan kami beri balasan kepada mereka dengan pahala yang lebih baik dari apa yang telah mereka kerjakan.” (Q.S. An-Nahl [16]: 97)

Dalam ayat ini menegaskan bahwa tidak ada diskriminasi upah atau pun sewa dalam Islam, jika mereka mengerjakan pekerjaan yang sama, dan Allah SWT akan memberikan imbalan yang setimpal dan lebih baik dari apa yang mereka kerjakan dan janji Allah SWT ditujukan kepada orang yang beramal shaleh. Sebagaimana dijelaskan dalam Q.S. Az- Zulkhruf [43] ayat 32 yang berbunyi:

³¹ Robinson Anwar, *Ulumul Qur'an* (Bandung: Pustaka Setia, 201), 34.

أَهُمْ يَقْسِمُونَ رَحْمَتَ رَبِّكَ ۗ نَحْنُ قَسَمْنَا بَيْنَهُمْ مَعِيشَتَهُمْ فِي
 الْحَيَاةِ الدُّنْيَا ۗ وَرَفَعْنَا بَعْضَهُمْ فَوْقَ بَعْضٍ دَرَجَاتٍ لِّيَتَّخِذَ
 بَعْضُهُمْ بَعْضًا سُلَخِيًّا ۗ وَرَحِمْتُ رَبِّكَ خَيْرٌ مِّمَّا يَجْمَعُونَ ﴿٣٢﴾

“Apakah mereka yang membagi-bagi rahmat Tuhanmu? Kami telah menentukan antara mereka penghidupan mereka dalam kehidupan dunia, dan Kami telah meninggikan sebahagian mereka atas sebagian yang lain beberapa derajat, agar sebagian mereka dapat mempergunakan sebagian yang lain, dan rahmat Tuhanmu lebih baik dari apa yang mereka kumpulkan.” (Q.S. Az-Zukhruf [43]: 32)

Maksud dari ayat ini adalah “apakah mereka yang membagi-bagi rahmat Rabbmu”, pengertian dari ayat ini adalah Rahmat adalah Kenabian (kami telah menentukan antara mereka kehidupan mereka dalam kehidupan dunia) maka kami jadikan sebagiandari mereka kaya dan sebagian lainnya miskin (dan kami telah meninggalkan sebagian mereka) dengan diberi kekayaan (atas sebagian yang lain beberapa derajat, agar sebagian mereka dapat mempergunakan) golongan orang-orang yang berkecukupan (sebagian yang lain) atas golongan orang-orang yang miskin (sebagai pekerja).

b. Hadis

Hadis adalah segala sesuatu yang diberikan dari nabi SAW, baik berupa sabda, perbuatan, taqirir, sifat-sifat maupun hal ihwal nabi.³² Hadis adalah sumber kedua setelah

³² M. Agus Solahudin dan Agus Suyadi, *Ulumul Hadis* (Bandung: Pustaka Setia), 15.

Al-Quran, dalam Hadis juga disebutkan mengenai dasar hukum sewa-menyewa antara lain:

عَنْ عَبْدِ اللَّهِ بْنِ عُمَرَ قَالَ : قَالَ رَسُولُ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ أَعْطُوا الْأَجِيرَ أَجْرَهُ قَبْلَ أَنْ يَجِفَّ عَرْقُهُ³³

“Dari Abdullah bin Umar ia berkata, “Rasulullah shallallahu’alaihi wasallam bersabda: “Berikanlah upah kepada pekerja sebelum kering keringatnya.” (HR. Ibnu Majah)

Hadis di atas menjelaskan bahwa dalam persoalan sewa-menyewa untuk segi pembayaran harus segera diberikan dan tidak boleh di tunda-tunda dalam melakukan pembayarannya.

c. Ijma’

Umat Islam pada masa sahabat telah berijma’ bahwa *ijārah* di bolehkan sebab bermanfaat bagi manusia. Hal ini didasari pada kebutuhan masyarakat akan jasa-jasa tertentu seperti halnya kebutuhan akan tempat tinggal. Ketika akad jual beli diperbolehkan, maka terdapat suatu kewajiban untuk membolehkan akad *ijārah* atas manfaat atau jasa. Karena pada hakikatnya, akad *ijārah* juga merupakan akad jual beli namun pada objeknya, manfaat atau jasa.³⁴

Tujuan dibolehkannya *ijārah* adalah dapat meringankan beban orang lain dan dapat mendatangkan manfaat. Dengan dibolehkannya *ijārah* maka orang yang tidak memiliki tempat tinggal bisa menempati rumah orang lain (rumah kost) dengan waktu tertentu dengan membayar uang sewa yang telah disepakati.

Dalam *berijārah* diperbolehkan karena mengandung unsur manfaat, kejelasan dalam objek sewa serta tujuan dan maksud yang memungkinkan untuk diberikan dengan tidak mengurangi nilai barang yang dipinjam dengan pengganti

³³ Abu Abdullah Muhammad ibn Yazid al-Qazuwaini wa Majah, *Sunnah Ibn Majah*, juz 7 (Kairo: Mawqi’ Wizarah al-Auqaf al-Mishiriyah, t.th hadis ke-2537), 398,

³⁴ Rachmat Syafe’i, *Fiqih Muamalah*, (Bandung: Pustaka Setia, 2014), 125.

(upah) yang jelas.³⁵ Ajaran Islam pada prinsipnya sangat memperhatikan kebutuhan manusia, yang telah menjadi fitrohnya saling ketergantungan antara yang satu dengan yang lainnya. Dengan adanya *ijma'* akan memperkuat keabsahan akad *ijārah*.³⁶

3. Rukun Dan Syarat Sewa-Menyewa (*Ijārah*)

a. Rukun Sewa Menyewa

Menurut Jumbuh Ulama rukun sewa menyewa (*Ijārah*) adalah sebagai berikut:

1) Orang yang berakad

Di dalam istilah hukum Islam orang yang menyewakan disebut dengan *mu'ajjir*, sedangkan orang yang menyewa disebut dengan *musta'jir*. Kedua belah pihak yang melakukan akad merupakan orang yang cakap bertindak dalam hukum yaitu mempunyai kemampuan untuk dapat membedakan yang baik dan yang buruk serta dewasa.³⁷

2) Adanya akad

Akad berasal dari bahasa Arab (العقد) yang berarti perikatan, perjanjian dan pemufakatan.³⁸ Dalam Ensiklopedi Hukum Islam, (العقد) memiliki arti perikatan, perjanjian dan pemufakatan.³⁹

Menurut bahasa akad mempunyai beberapa arti, antara lain:

- a) Mengikat, yaitu mengumpulkan dua ujung tali dan mengikat salah satunya dengan yang lain

³⁵ Abdur Rahman Al-Jaziry, *Al- Fiqih Muamalah*, (Jakarta : Amzah, 2010), 90.

³⁶ Dimyauddin Djuwaini, *Pengantar Fiqh Muamalah* (Yogyakarta: Pustaka Belajar, 2008), 158.

³⁷ Suhrawardi K. Lubis, *Hukum Ekonomi Islam* (Jakarta: Sinar Grafika, 2000), 145.

³⁸ Nasrun Haroen, *Fiqh Muamalah* (Jakarta: Gaya Media Pratama, 2007), 114.

³⁹ Rahmawati Eka Nuraini, Ab Mumin, Akad Jual Beli Dalam Prespektif Fikih dan Praktiknya Dipasar Modal Indonesia, *Jurnal Al- 'Adalah* Vol. XII, No. 4 Desember 2015

sehingga bersambung, kemudian keduanya menjadi sebagai sepotong benda.⁴⁰

- b) Sambungan, yaitu sambungan yang memegang kedua ujung itu dan mengikatnya.⁴¹
- c) Janji, yaitu keinginan yang dikemukakan oleh seseorang untuk melakukan sesuatu, baik perbuatan maupun ucapan dalam rangka memberikan keuntungan bagi pihak lain. Dalam hal ini kedua belah pihak (saling berjanji) untuk melakukan sesuatu pada masa yang akan datang.⁴²

Ijab dan kabul adalah suatu ungkapan antara dua pihak dalam sewa menyewa suatu barang atau benda. Ijab adalah permulaan penjelasan yang keluar dari salah seorang yang berakad dengan menggambarkan kemauannya dalam mengadakan akad. Kabul adalah kata yang keluar dari pihak yang lain sesudah adanya ijab untuk menerangkan persetujuannya.⁴³

Suatu akad dapat dipandang berakhir apabila telah mencapai tujuannya. Selain tercapainya tujuan, akad dipandang berakhir apabila terjadi pembatalan. Pembatalan terjadi dengan sebab-sebab sebagai berikut:

- a) Dibatalkan karena adanya hal-hal yang tidak dibenarkan syara'
- b) Dengan sebab adanya *khiyār*.
- c) Salah satu pihak dengan persetujuan pihak lain membatalkan karena menyesal atas akad yang baru saja dilakukan.

⁴⁰Muhammad Ali Hasan, *Berbagai Macam Transaksi Dalam Islam (Fiqh Muamalat)*, (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2003), 101.

⁴¹*Ibid.*

⁴²Oni Sahroni, Hasanuddin, *Fikih Muamalah Dinamika Teori Akad Dan Implementasinya Dalam Ekonomi Syariah*, (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2016), 3.

⁴³Hasbi Ash-Shiddieqy, *Pengantar Fiqh Muamalah*, 27.

- d) Karena kewajiban yang ditimbulkan, oleh adanya akad tidak dipenuhi oleh pihak-pihak bersangkutan.
 - e) Karena habis waktu
 - f) Karena tidak dapat izin dari pihak yang berwenang.
 - g) Karena kematian.⁴⁴
- 3) Sewa atau imbalan

Uang sewa atau imbalan atas pemakaian manfaat barang tersebut disebut dengan *ujrah*. Pihak penyewa dan pihak yang menyewakan mengadakan kesepakatan mengenai harga sewa dimana antara keduanya terjadi penawaran. Pada dasarnya uang sewa diberikan pada saat terjadinya akad sebagaimana dalam transaksi jual beli. Tetapi pada waktu akad para pihak dapat mengadakan kesepakatan seperti pembayaran boleh diadakannya dengan mendahulukan imbalan atau mengakhirkan imbalan.⁴⁵

4) Obyek Sewa

Obyek sewa yaitu barang yang dijadikan obyek sewa-menyewa. Syarat-syarat barang yang boleh dan sah dijadikan obyek sewa-menyewa adalah:⁴⁶

- (1) Obyek *ijārah* itu dapat diserahkan.
- (2) Obyek *ijārah* itu dapat digunakan sesuai kegunaan.
- (3) Obyek harus jelas dan terang mengenai obyek yang diperjanjikan.
- (4) Kemanfaatan obyek yang diperjanjikan adalah yang dibolehkan oleh agama.

⁴⁴ Mardani, *Fiqh Ekonomi Syariah*, (Jakarta: Prenadamedia Group, 2013), 100.

⁴⁵ Hasbi Ash-Shiddieqy, *Pengantar Fiqh Muamalah*, 30.

⁴⁶ Muhammad Ali Hasan, *Berbagai Macam Transaksi Dalam Fiqh Muamalah*,

b. Syarat Sewa-Menyewa

Sewa menyewa dipandang sah jika memenuhi syarat-syarat sebagai berikut:

- 1) Pelaku sewa menyewa harus berakal

Kedua belah pihak dalam melakukan akad haruslah berakal. Maka tidak akan sah anak kecil atau orang gila yang dianggap bisa membedakan mana yang bermanfaat bagi dirinya dan orang lain.⁴⁷ Secara umum sewa menyewa dikatakan bahwa para pihak yang melakukan *ijārah* seharusnya orang yang sudah memiliki kecakapan bertindak yang sempurna, sehingga segala perbuatan yang dilakukan, dapat dipertanggung jawabkan secara hukum.⁴⁸

- 2) Ridho kedua belah pihak

Para pihak yang menyelenggarakan akad haruslah berbuat atas kemauan sendiri dengan penuh kerelaan. Dalam konteks ini akad sewa menyewa tidak boleh dilakukan salah satu pihak, kedua-duanya atas dasar kesepakatan, baik keterpaksaan itu datang nya dari pihak pihak yang berakad atau dari pihak lain.⁴⁹

- 3) Objek sewa menyewa harus jelas manfaatnya

Barang yang disewa itu perlu diketahui mutu dan keadaannya demikian juga mengenai jangka waktunya, misalnya sebulan, setahun bahkan lebih. Pernyataan ini dikemukakan oleh fuqoha berlandaskan kepada kemaslahatan, karena tidak sedikit terjadi pertengkaran akibat sesuatu yang tidak jelas.⁵⁰

⁴⁷ Hamzah Ya'qub, *Kode Etik Dagang Menurut Islam* (Bandung: Diponegoro, 1998), 320.

⁴⁸ Helmi Karim, *Fiqh Muamalah*, 29.

⁴⁹ *Ibid.*

⁵⁰ *Ibid.*

4) Objek sewa menyewa haruslah terpenuhi

Dengan demikian sesuatu yang diadakan haruslah sesuatu yang sesuai dengan kenyataan (realitas), bukan sesuatu yang tidak berwujud dengan sifat yang tidak jelas, maka objek yang menjadi transaksi diserahkan terimakan berikut dengan manfaatnya.⁵¹

5) Objek sewa menyewa haruslah barang yang halal

Islam tidak membenarkan sewa menyewa atau perburuhan yang terhadap sesuatu perbuatan yang dilarang agama, misalnya sewa menyewa rumah untuk perbuatan maksiat.⁵²

6) Pembayaran harus bernilai dan jelas

Jumlah pembayaran sewa menyewa haruslah dirundingkan terlebih dahulu, atau kedua belah pihak mengembalikan kepada adat kebiasaan yang sudah berlaku.⁵³

4. Macam-Macam Sewa-Menyewa

Pembagian *ijārah* biasanya dilakukan dengan memperhatikan objek *ijārah* tersebut. Ditinjau dari segi objeknya, akad *ijārah* menurut Ulama Fiqh terbagi menjadi dua macam :

- a. *Ijārah* atau sewa menyewa yang bersifat manfaat, yaitu menyewa dengan memanfaatkan benda yang kelihatan dan dapat dirasa. Contohnya adalah sewa menyewa rumah, toko, kendaraan, pakaian, dan perhiasan. Apabila manfaat itu merupakan manfaat yang diperbolehkan *syara'* untuk dipergunakan, maka jumhur ulama sepakat menyatakan boleh dijadikan objek sewa menyewa.⁵⁴

⁵¹ Hamzah Ya'qub, *Kode Etik Dagang Menurut Islam*, 321.

⁵² *Ibid.*

⁵³ Sayid Sabiq, *Fiqh Sunnah Terjemahan Tirmidzi*, 19-20.

⁵⁴ Abdul Azis Dahlan, *Ensiklopedia Hukum Islam*, 662.

- b. *Ijārah* atau sewa menyewa yang bersifat pekerjaan, yaitu menyewa dengan mengupahkan benda untuk dikerjakan dengan cara mempekerjakan seseorang untuk melakukan suatu pekerjaan.⁵⁵

Sewa menyewa seperti ini hukumnya boleh apabila jenis pekerjaan itu jelas, misalnya buruh bangunan, tukang jahit, buruh pabrik, tukang sepatu dan lain-lain. Sewa menyewa seperti ini ada yang bersifat pribadi, misalnya menggaji seorang pembantu rumah tangga, tukang kebun dan satpam, serta sewa menyewa yang bersifat serikat yaitu seseorang atau sekelompok orang yang menjual jasanya untuk kepentingan orang banyak, misalnya tukang sepatu, buruh pabrik dan tukang jahit.

Kedua bentuk sewa menyewa terhadap pekerjaan ini hukumnya diperbolehkan.⁵⁶ Akad ini dalam Madzhab Syafi'i hampir sama dengan akad pesanan, yang harus diperhatikan dalam *ijārah* ini adalah upah atau ongkos harus dibayar dimuka, sama seperti akad pesanan.⁵⁷

5. Hak Dan Kewajiban Para Pihak Dalam Perjanjian Sewa-Menyewa

Perjanjian sewa menyewa adalah salah satu bentuk usaha yang dilakukan sehari-hari yang terjadi antara pihak yang menyewakan benda tertentu untuk sekedar memperoleh sejumlah uang dan pihak penyewa untuk memenuhi kebutuhan kenikmatan atas benda tertentu selama waktu tertentu. Akan tetapi, secara khusus, perjanjian sewa menyewa dapat menjadi mata pencaharian bagi pihak yang menyewakan benda. Dalam hubungan ini, pihak yang menyewakan benda

⁵⁵ Al-Ustadz Idris Ahmad, *Fiqh Syafi'iyyah* (Jakarta: Karya Indah, 1986), 83.

⁵⁶ Abdul Aziz Dahlan, *Ensiklopedia Hukum Islam*, 662.

⁵⁷ Ibn Taimiyah dan Ibn Qayim, *Hukum Islam Dalam Timbangan Akad dan Hikmah* (Jakarta: Pustaka Azzam, 1975), 57.

dapat berstatus sebagai pengusaha, produsen, sedangkan pihak penyewa dapat sebagai manusia pribadi, konsumen, badan hukum yang menikmati benda.

Hukum Islam sebagai tatanan hukum yang dipedomani dan ditaati oleh mayoritas penduduk dan masyarakat Indonesia adalah hukum yang telah hidup dalam masyarakat, dan merupakan sebagian dari ajaran dan keyakinan Islam yang eksis dalam kehidupan hukum nasional, serta bahan dalam pembinaan dan pengembangannya. Firman Allah SWT dalam surat Al-Mā'idah [5] ayat 1 sebagai berikut:

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا أَوفُوا بِالْعُقُودِ ۖ أُحِلَّتْ لَكُمْ بَيْمَةٌ
الْأَنْعَامِ إِلَّا مَا يُتْلَىٰ عَلَيْكُمْ غَيْرِ مُحِلِّي الصَّيْدِ وَأَنْتُمْ حُرْمٌ ۗ إِنَّ
اللَّهَ تَحْكُمُ مَا يُرِيدُ ﴿١﴾

“Hai orang-orang yang beriman, penuhilah akad-akad itu. Dihalalkan bagimu binatang ternak, kecuali yang akan dibacakan kepadamu. (yang demikian itu) dengan tidak menghalalkan berburu ketika kamu sedang mengerjakan haji. Sesungguhnya Allah menetapkan hukum-hukum menurut yang dikehendaki-Nya.” (Q.S. Al-Mā'idah [5]: 1)

Perjanjian sewa-menyewa merupakan perjanjian timbal balik sehingga ada hak dan kewajiban yang membebani para pihak yang melakukan perjanjian. Kewajiban pihak yang menyewakan dapat ditemukan di dalam pasal 1550 KUH Perdata. Kewajiban-kewajiban tersebut, yaitu:

- 1) Menyerahkan barang yang disewakan kepada penyewa.

- 2) Memelihara barang yang disewakan sedemikian rupa sehingga barang tersebut dapat dipakai untuk keperluan yang dimaksud.
- 3) Memberikan si penyewa kenikmatan yang berteram dari pada barang yang disewakan selama berlangsungnya sewa menyewa.⁵⁸

Kewajiban pihak yang menyewakan adalah menyerahkan barang yang disewa untuk dinikmati kegunaan barang tersebut bukan hak miliknya. Tentang pemeliharaan barang yang disewakan pihak yang menyewakan barang diwajibkan untuk melakukan perbaikan-perbaikan yang diperlukan atas barang yang disewakan. Ketentuan tersebut diatur di dalam Pasal 1551 ayat (2) KUH Perdata yang berbunyi: “Ia harus selama waktu sewa menyuruh melakukan pembetulan-pembetulan pada barang yang disewakan, yang perlu dilakukan kecuali pembetulan-pembetulan yang menjadi wajibnya si penyewa”⁵⁹

Pasal 1552 KUH Perdata mengatur tentang cacat dari barang yang disewakan. “Pihak yang menyewakan diwajibkan untuk menanggung semua cacat dari barang yang dapat merintangai pemakaian barang yang disewakan walaupun sewaktu perjanjian dibuat pihak-pihak tidak mengetahui cacat tersebut”⁶⁰ Jika cacat tersebut mengakibatkan kerugian bagi pihak penyewa maka pihak yang menyewakan diwajibkan untuk mengganti kerugian. “Pihak yang menyewakan diwajibkan untuk menjamin tentang gangguan atau rintangan yang mengganggu penyewa menikmati obyek sewa yang disebabkan suatu tuntutan hukum yang bersangkutan dengan hak milik atas barangnya”.⁶¹

⁵⁸ KUH Perdata Pasal 1550

⁵⁹ KUH Perdata Pasal 1551 ayat 2

⁶⁰ KUH Perdata Pasal 1552

⁶¹ KUH Perdata pasal 1556 dan 1557

Jika terjadi yang demikian, maka penyewa berhak menuntut suatu pengurangan harga sewa menurut imbalan, asalkan gangguan dan rintangan tersebut telah di beritahukan kepada pemilik. Akan tetapi pihak yang menyewakan tidak diwajibkan untuk menjamin si penyewa terhadap rintangan-rintangan dalam menggunakan barang sewa yang dilakukan oleh pihak ketiga dengan peristiwa yang tidak berkaitan dengan tuntutan atas hak milik atas barang sewa. Pihak yang menyewakan disamping dibebani dengan kewajiban juga menerima hak. Hak-hak yang diperoleh pihak yang menyewakan dapat disimpulkan dari ketentuan pasal 1548 KUH Perdata, yaitu:

- 1) Menerima uang sewa sesuai dengan jangka waktu yang telah ditentukan dalam perjanjian;
- 2) Menegur penyewa apabila penyewa tidak menjalankan kewajibanya dengan baik.⁶²

Pasal 1560, 1564, dan 1583 KUH Perdata menentukan bahwa pihak penyewa memiliki kewajiban-kewajiban, yaitu:

- 1) Memakai barang yang disewa sebagai bapak rumah yang baik, sesuai dengan tujuan yang diberikan pada barang itu menurut perjanjian sewanya, atau jika tidak ada perjanjian mengenai itu, menurut tujuan yang dipersangkakan berhubungan dengan keadaan.
- 2) Membayar harga sewa pada waktu-waktu yang telah ditentukan.
- 3) Menanggung segala kerusakan yang terjadi selama sewa menyewa, kecuali jika penyewa dapat membuktikan bahwa kerusakan tersebut terjadi bukan karena kesalahan si penyewa.

⁶² KUH Perdata Pasal 1548

- 4) Mengadakan perbaikan-perbaikan kecil dan sehari-hari sesuai dengan isi perjanjian sewa-menyewa dan adat kebiasaan setempat.

Pihak penyewa memiliki hak, yaitu sebagai berikut:

- 1) Menerima barang yang disewa
- 2) Memperoleh kenikmatan yang tentram atas barang yang disewakan selama waktu sewa.
- 3) Menuntut pembetulan-pembetulan atas barang yang disewa, apabila pembetulan-pembetulan tersebut merupakan kewajiban pihak yang menyewakan.⁶³

Dalam sewa-menyewa, pihak yang menyewakan merumuskan sendiri ketentuan sewa menyewa dan pihak penyewa hanya menyetujui atau menolak ketentuan sewa-menyewa secara keseluruhan. Klausula eksonerasi dalam sewa menyewa terutama bertujuan untuk melindungi kepentingan pemilik supaya benda sewaanannya itu jangan sampai dirusak oleh penyewa. Selain itu, juga supaya penyewaan tersebut tidak menimbulkan biaya yang hanya dibebankan kepada pemilik. Pemilik yang menyewakan benda miliknya tentu mencari manfaat nilai lebih dari benda miliknya itu.

Jika dengan penyewaan itu malahan menimbulkan kerugian, sewa-menyewa menjadi tidak berguna bagi pemilik benda. Oleh karena itu, pihak yang menyewakan selaku pemilik benda merumuskan ketentuan khusus dalam sewa menyewa tertulis yang membatasi atau meniadakan tanggung jawab pemilik dalam hal-hal tertentu. Disamping itu, klausula eksonerasi berfungsi sebagai peringatan bagi penyewa agar memakai benda sewaan sebagai penyewa yang baik.

⁶³ KUH Perdata Pasal 1560, 1564 Dan 1583

6. Manfaat dan Hikmah Sewa-Menyewa (*Ijārah*)

Akibat hukum dari sewa-menyewa adalah jika sebuah akad sewa-menyewa sudah berlangsung, segala rukun dan syaratnya dipenuhi maka konsekuensinya pihak yang menyewakan memindahkan barang kepada penyewa sesuai dengan harga yang disepakati.⁶⁴ Orang yang terjun di dunia perniagaan, berkewajiban untuk mengetahui hal-hal yang dapat mengakibatkan sewa-menyewa itu sah atau tidak. Bentuk muamalah sewa menyewa ini dibutuhkan dalam kehidupan manusia, karena itulah syari'at Islam membenarkannya.⁶⁵

Dalam hal ini bahwa di samping muamalah jual beli maka sewa-menyewa ini mempunyai peran penting dalam kehidupan sehari-hari. Sewa- menyewa sebagaimana perjanjian jual beli, merupakan transaksi yang bersifat konsensual. Perjanjian ini mempunyai akibat hukum yaitu pada saat sewa-menyewa berlangsung dan apabila akad sudah berlangsung. Maka pihak yang menyewakan berkewajiban untuk menyerahkan barang kepada pihak penyewa dan dengan diserahkan manfaat barang atau benda maka pihak penyewa berkewajiban pula untuk menyerahkan kembali uang sewanya.⁶⁶ Adapun hikmah lainnya adalah:

- 1) Dapat memenuhi hajat orang banyak.
- 2) Menumbuhkan sikap saling tolong menolong kepada sesama serta kepedulian pada orang lain.
- 3) Menciptakan hubungan silaturahmi kepada penyewa serta menumbuhkan persaudaraan yang baik antara penyewa dan orang yang menyewakan.⁶⁷

⁶⁴Sirrojuddin, *Enskilopesi Hukum Islam*, (Jakarta: Ichtiar Baru Van Hoeve, 2003), 63

⁶⁵Hanafi Ahmad, Tinjauan Umum Tentang Sewa Menyewa (*Ijārah*) tersedia di <http://respository.uin-suska.ac.id/6522/4/babIII.htm>. (5 Januari 2020).

⁶⁶Hamzah Ya'qub, *Kode Etik Dagang Menurut Islam*, 319-320.

⁶⁷Khumedi Ja'far, *Hukum Perdata Islam di Indonesia* (Surabaya: Gemilang Publisher, 2016), 131.

Adapun pembatalan atau berakhirnya akad *ijārah* diantaranya adalah:

- 1) Meninggalnya salah satu pihak yang melakukan akad.
- 2) Pembatalan akad atas dasar kesepakatan antara kedua belah pihak.
- 3) Rusaknya barang yang disewakan sehingga tidak mungkin diteruskan.

B. Prinsip Dasar Muamalah

Prinsip dalam muamalah adalah setiap umat muslim bebas melakukan apa saja yang dikehendakinya sepanjang tidak dilarang oleh Allah SWT berdasarkan Al-Qur'an dan Sunah.

1. Prinsip Muamalah Secara Umum

Dalam fiqh muamalah terdapat beberapa prinsip dasar yang harus diperhatikan, yaitu:

Pertama, kaidah fiqh hukum Islam menyatakan:

الْأَصْلُ فِي الْمُعَامَلَةِ الْإِبَاحَةُ إِلَّا أَنْ يَدُلَّ دَلِيلٌ عَلَى
تَحْرِيمِهَا⁶⁸

“Segala bentuk muamalah boleh kecuali ada dalil yang mengharamkannya”.

Dari prinsip di atas, menurut Jamal al-Din Athiyah, dapat dipahami bahwa:⁶⁹

- a. Menetapkan kebolehan suatu bentuk muamalah tidak diperlukan mencari dasar hukum syarinya (Al-Qur'an dan As-Sunnah) karena hukum asalnya adalah boleh, bukan haram.
- b. Keterangan tekstual dalam Al-Qur'an dan Sunnah tentang muamalah tidak dimaksudkan sebagai pembatasan dalam menciptakan bentuk-bentuk

153 ⁶⁸ Faturrahman Djamil, *Hukum Ekonomi Islam*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2013),

⁶⁹ *Ibid.*, 163

muamalah baru yang tidak termuat dalam Al-Qur'an dan Sunnah.

- c. Dalam menciptakan bentuk-bentuk muamalah baru untuk menentukan hukum kebolehnya tidak perlu dianalogkan dengan bentuk muamalah yang telah dijelaskan dalam wahyu Allah .
- d. Di samping itu, untuk menentukan kebolehan juga tidak perlu dianalogkan dengan suatu pendapat hukum Islam atau dengan beberapa bentuk muamalah yang telah ada dalam literatur hukum Islam termasuk tidak diperlukan penggabungan beberapa pendapat.
- e. Ketentuan satu-satunya yang harus diperhatikan dalam menentukan kebolehan muamalah baru adalah tidak melanggar *nāsh* yang mengharamkan, baik nash Al-Qur'an maupun As Sunnah.⁷⁰

Oleh karena itu, hal yang harus dilakukan ketika membuat sebuah muamalah baru adalah meneliti dan mencari wahyu Allah SWT dalam Al-Quran yang menghalalkannya, bukan aturan yang mengharamkannya. Ini mengandung arti, bahwa hukum Islam memberikan kesempatan luas bagi perkembangan bentuk dan macam muamalah baru sesuai dengan perkembangan kebutuhan hidup masyarakat, termasuk di dalamnya kegiatan transaksi ekonomi.

Kedua, muamalat dilakukan atas dasar pertimbangan mendatangkan manfaat dan menghindarkan mudharat atau sering disebut dengan kemaslahatan.⁷¹

Konsekuensi dari prinsip ini adalah segala bentuk muamalah yang merusak atau mengganggu kehidupan masyarakat tidak dibenarkan, seperti perjudian, penjualan narkoba, prostitusi dan sebagainya. Hakikat kemaslahatan dalam Islam adalah segala bentuk kebaikan dan manfaat yang

⁷⁰ *Ibid.*

⁷¹ *Ibid.*

berdimensi integral duniawi dan ukhrowi, material dan spiritual, serta individual yang kolektif. Sesuatu dipandang Islam bermaslahat jika memenuhi dua unsur yakni kepatuhan syariah (halal) dan bermanfaat membawa kebaikan bagi semua aspek secara integral yang tidak menimbulkan mudharat dan merugikann salah satu aspek.

Ketiga, kegiatan muamalah dilaksanakan dengan memelihara nilai keseimbangan dalam pembangunan. Konsep keseimbangan dalam muamalah meliputi berbagai segi, antara lain keseimbangan antara pembangunan material dan spiritual, pengembangan sektor keuangan dan sektor riil dan pemanfaatan serta pelestarian sumber daya. Pembangunan ekonomi syariah tidak hanya ditujukan untuk pengembangan sektor korporasi, namun juga pengembangan sektor usaha kecil dan mikro yang terkadang luput dari upaya-upaya pengembangan sektor ekonomi secara keseluruhan.⁷²

Syariat Islam mengakui hak pribadi dengan batas-batas tertentu, syariat menentukan keseimbangan kepentingan individu dan kepentingan masyarakat. Hal ini tampak dari firman Allah dalam Q.S. Al-Furqān [25] ayat 67 yang berbunyi:

وَالَّذِينَ إِذَا أَنْفَقُوا لَمْ يُسْرِفُوا وَلَمْ يَقْتُرُوا وَكَانَ بَيْنَ

ذَٰلِكَ قَوَامًا ﴿٦٧﴾

“Dan orang-orang yang apabila membelanjakan (harta), mereka tidak berlebihan, dan tidak (pula) kikir, dan adalah (pembelanjaan itu) di tengah-tengah antara yang demikian.” (Q.S. Al-Furqān [25]: 67)

⁷² *Ibid.*, 154.

Ayat di atas menerangkan bahwa kita sebagai manusia harus hidup secara seimbang tidak boleh boros membelanjakan harta kita, namun di tengah-tengah yaitu membelanjakan yang sesuai dengan kebutuhan kita dan tidak boleh pula bersifat kikir.

Keempat, muamalah dilaksanakan dengan memelihara konsep keadilan dan menghindarkan adanya unsur kedzaliman. Segala bentuk muamalah yang mengandung unsur penindasan tidak dibenarkan.⁷³

Keadilan adalah menempatkan sesuatu hanya pada tempatnya dan memberikan sesuatu hanya pada yang berhak, serta memperlakukan sesuatu sesuai dengan porsinya. Implementasi keadilan dalam aktivitas ekonomi berupa aturan prinsip muamalah yang melarang adanya unsur riba, melakukan sesuatu bukan pada tempatnya, judi, melakukan hal yang mengakibatkan ketidakjelasan dalam bertransaksi, serta melakukan objek transaksi yang haram. Dalam hal ini penegakan keadilan telah diterangkan dalam Q.S Al-Mā'idah [5] ayat 8 yang berbunyi:

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا أَوفُوا بِالْعُقُودِ ۚ أُحِلَّتْ لَكُمْ بَيْعَةٌ

أَلَّا تَعْمَرَ إِلَّا مَا يُتْلَىٰ عَلَيْكُمْ غَيْرَ مُحِلِّي الصَّيْدِ وَأَنْتُمْ حُرْمٌ ۚ إِنَّ

اللَّهُ يَحْكُمُ مَا يُرِيدُ ﴿٥٨﴾

“Hai orang-orang yang beriman, penuhilah akad-akad itu. Dihalalkan bagimu binatang ternak, kecuali yang akan dibacakan kepadamu. (yang demikian itu) dengan tidak menghalalkan berburu ketika kamu sedang mengerjakan haji. Sesungguhnya Allah menetapkan hukum-hukum menurut yang dikehendaki-Nya.” (Q.S Al-Mā'idah [5]: 1)

⁷³ Ibid., 156.

Riba dapat dikatakan sebagai penambahan sejumlah harta yang bersifat khusus. Ibnu Rifah mengatakan bahwa riba adalah nilai tambahan dalam suatu transaksi emas, perak dan seluruh jenis makanan, dan dapat pula dikatakan bahwa riba mengambil harta tertentu selain harta yang di pinjam.⁷⁴ *Gharār* kontrak muamalah bisnis perdagangan syariah melarang adanya *gharār* pada setiap transaksi. *Gharār* dapat diartikan sebagai suatu ketidakjelasan atau bahaya. *Gharār* ini juga dapat berkaitan dengan kontrak jual beli dimana terdapat ketidakjelasan atau ambigu dalam substansi isi perjanjian atau objeknya.⁷⁵

Judi, yaitu segala bentuk spekulatif atau untung-untungan. Islam melarang segala bentuk perjudian. Pelarangan ini karena judi dan segala bentuknya mengandung unsur spekulasi dan membawa kemudharatan yang sangat besar.⁷⁶

Zalim, secara etimologis mempunyai arti bertindak lalim, atau aniaya, mengurangi, menyimpang, menindas, bertindak sewenang-wenang, dan tidak adil.⁷⁷ Secara etimologis, zalim yaitu transaksi yang menimbulkan ketidakadilan bagi pihak lainnya. Perbuatan yang mengandung kezaliman misalnya:⁷⁸

- a) Memakan harta anak yatim secara zalim
- b) Mengurangi timbangan (takaran)
- c) Jual beli paksa
- d) Memakan harta orang lain secara batil
- e) Memakan riba

⁷⁴Ari Kurniawan, “Muamalah Bisnis Perdagangan Syariah”, *Justitia Jurnal Hukum*, Vol. 1 No. 1, April 2017, 41, <https://core.ac.uk/download/pdf/229568334.pdf>

⁷⁵*Ibid*, 42

⁷⁶ Mursal, “Implementasi Prinsip-Prinsip Ekonomi Syariah, Alternatif Mewujudkan Kesejahteraan Berkeadilan”, *Jurnal Prespektif Ekonomi Darussalam*, Vol.1 No.1, (2015): 79, <https://doi.org/10.24815/jped.v1i1.6521>

⁷⁷Ahmad Warson Munawwir, *Kamus Al Munawwir*, (Yogyakarta: Pesantren Krafyak, 1984), 946.

⁷⁸*Ibid*.

2. Prinsip Muamalah Secara Khusus

Secara khusus prinsip dalam muamalah ini dapat dikategorikan

menjadi dua yaitu, hal yang dilarang untuk dilakukan dalam kegiatan muamalah dan hal yang di perintahkan dalam kegiatan muamalah

- a) Hal-hal yang diperintahkan untuk dilakukan beberapa prinsip muamalah antara lain:

(1) Objek Perniagaan Halal

Prinsip muamalah adalah halal dan bukan berbisnis barang-barang yang diharamkan syariat Islam. Islam memerintahkan pada pemeluknya untuk melaksanakan hal-hal yang baik dan menghindarkan hal-hal yang dibenci Allah SWT. Dalam perdagangan tidak dibenarkan memperjual-belian atau melakukan tindakan haram.⁷⁹

- (2) Adanya unsur keridhoan dan tidak adanya paksaan . Sebagaimana terdapat dalam Q.S An-Nisā' [4] ayat 29 yang berbunyi:

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُمْ بَيْنَكُمْ

بِالْبَاطِلِ إِلَّا أَنْ تَكُونَ تِجَارَةً عَنْ تَرَاضٍ مِّنْكُمْ وَلَا

تَقْتُلُوا أَنْفُسَكُمْ إِنَّ اللَّهَ كَانَ بِكُمْ رَحِيمًا ﴿٢٩﴾

“Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang batil, kecuali dengan jalan perniagaan yang Berlaku dengan suka sama-suka diantara kamu dan janganlah kamu membunuh dirimu sesungguhnya Allah adalah Maha Penyayang kepadamu.” (Q.S An-Nisā' [4]: 29).

⁷⁹ Faturrahman Djamil, *Hukum Ekonomi Islam*, 156.

Asas ini menyatakan bahwa transaksi yang dilakukan harus atas dasar kerelaan antara masing-masing pihak. Kerelaan antara pihak-pihak yang berakad dianggap sebagai syarat terwujudnya bagi terwujudnya semua transaksi.⁸⁰

(3) Pengurusan dana yang amanah

Dalam berbisnis, nilai kejujuran dan amanah dalam mengurus dana merupakan ciri yang mesti ditunjukkan karena merupakan sifat Nabi dan Rasul dalam kehidupan sehari-hari. Kejujuran dan amanah merupakan sifat-sifat yang hamper bersamaan, anantara satu dengan yang lain saling memperkuat. Hal ini banyak dijelaskan dalam Q.S. Al-Mu'minūn [23] ayat 8 yang berbunyi:

وَالَّذِينَ هُمْ لِأَمْنَتِهِمْ وَعَهْدِهِمْ رَاعُونَ

“Dan orang-orang yang memelihara amanat-amanat (yang dipikulnya) dan janjinya.” (Q.S Al-Mu'minūn [23]: 8)

Ayat di atas menjelaskan bahwa pentingnya untuk menjaga amanah atau janji dan larangan untuk khianat.

2) Hal-hal yang dilarang untuk dilakukan

Hal-hal yang dilarang untuk dilakukan dalam kegiatan muamalah adalah berupa transaksi yang didasarkan pada adanya tambahan dari pinjaman yang berasal dari kelebihan nilai pokok, penipuan atas adanya sebuah kecacatan dari barang-barang yang diperjualbelikan, penipuan pada harga barang, rekayasa permintaan, judi dan suap-menyuap.

⁸⁰ *Ibid*, 157.

C. Denda Dalam Hukum Islam

1. Pengertian Denda

Istilah Arab yang digunakan untuk denda adalah *gharamah*. Secara bahasa *gharamah* berarti denda. Sedangkan dalam bahasa Indonesia denda mempunyai arti

- a. Hukuman yang berupa keharusan membayar dalam bentuk uang: oleh hakim dijatuhkan hukuman kurungan sebulan atau sepuluh juta rupiah.
- b. Uang yang harus dibayarkan sebagai hukuman (karena melanggar aturan, undang-undang, dan sebagainya): lebih baik membayar dapat dipenjarakan.⁸¹

Denda merupakan salah satu jenis dari hukuman *ta'zīr*. *Ta'zīr* menurut bahasa artinya memberi pelajaran, pengetahuan dan pengasuhan. *Ta'zīr* juga diartikan dengan menolak dan mencegah.⁸²

At-ta'zīr adalah larangan, pencegahan, menegur, menghukum, mencela dan memukul. Hukuman yang tidak ditentukan (bentuk dan jumlahnya), yang wajib dilaksanakan terhadap segala bentuk maksiat, baik pelanggaran itu menyangkut hak Allah SWT maupun hak pribadi.⁸³

Sedangkan pengertian *ta'zīr* menurut istilah, sebagai mana dikemukakan oleh Al-Mawardi yaitu:

- a. *Ta'zīr* adalah hukuman pendidikan atas dosa (maksiat) yang belum ditentukan hukumannya oleh syara'.
- b. Sedangkan Unais dan kawan-kawan memberikan definisi *ta'zīr* menurut syara' sebagai berikut: *Ta'zīr* menurut syara' adalah hukuman pendidikan yang tidak mencapai hukuman had syar'i.⁸⁴
- c. Fathi ad-Duraini, guru besar fikih di Universitas Damaskus Suriah, mengemukakan definisi *ta'zīr*:

⁸¹ W.J.S. Poerwadarminta, *Kamus Bahasa Indonesia*, Edisi III, (Jakarta: Balai Pustaka, 2006), 279.

⁸² Ahmad Wardi Muslich, *Hukum Pidana Islam*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2005), 12.

⁸³ Abdul Aziz Dahlan, *Ensiklopedi Hukum Islam*, Cet VI, (Jakarta: Ichtiar Baru Van Hoeve, 2003), 1771.

⁸⁴ Ahmad Wardi Muslich, *Hukum Pidana Islam*, 249.

“Hukuman yang diserahkan kepada penguasa untuk menentukan bentuk dan kadarnya sesuai dengan kemaslahatan yang menghendaki dan tujuan syara’ dalam menetapkan hukum, yang ditetapkan pada seluruh bentuk maksiat, berupa meninggalkan perbuatan yang wajib, atau mengerjakan perbuatan yang dilarang, baik yang berhubungan dengan hak Allah SWT berupa gangguan terhadap masyarakat umum, keamanan mereka, serta perundang-undangan yang berlaku, maupun yang terkait dengan hak pribadi”.⁸⁵

Dari definisi-definisi yang dikemukakan di atas, jelaslah bahwa *ta’zīr* adalah suatu istilah untuk hukuman yang hukumannya belum ditetapkan oleh syara’. Dengan demikian inti definisi di atas adalah perbuatan maksiat. Adapun yang dimaksud maksiat adalah meninggalkan perbuatan yang diwajibkan dan melakukan perbuatan yang diharamkan (dilarang). Para ahli fiqh memberikan contoh meninggalkan kewajiban seperti menolak membayar zakat, meninggalkan shalat fardhu, enggan membayar hutang padahal ia mampu, mengkhianati amanat, seperti menggelapkan titipan, memanipulasi harta anak yatim, hasil waqaf dan lain sebagainya.⁸⁶ Dalam *ta’zīr*, hukuman itu tidak ditetapkan dengan ketentuan (Allah dan Rasulnya), dan hakim yang memutuskan perkara diperkenankan untuk dapat mempertimbangkan baik bentuk hukuman yang akan dikenakan maupun kadarnya.

Pelanggaran yang dapat dihukum dengan metode ini adalah yang mengganggu kehidupan, harta orang serta kedamaian dan ketentraman masyarakat. Hukuman itu dapat berupa cambukan, kurungan penjara, denda, peringatan dan lain-lain.⁸⁷ *Ta’zīr* (hukuman yang tidak ada aturannya dalam Syara’) adalah hukuman yang bersifat mendidik seperti

⁸⁵ Abdul Aziz Dahlan, *Ensiklopedi Hukum Islam*, Cet VI, 1772.

⁸⁶ Ahmad Wardi Muslich, *Hukum Pidana Islam*, 249

⁸⁷ Abdur Rahman I Doi, *Tindak Pidana Dalam Syariat Islam*, (Jakarta: Rineka Cipta, 1992), 14.

memenjara dan memukul yang tidak sampai melukai, tidak boleh melakukan *ta'zīr* dengan mencukur jenggot ataupun memungut uang (denda).

Kaum muslimin yang harus melaksanakan *ta'zīr* dengan memungut uang, mengikuti pendapat Imam Malik yang membolehkan. Sedangkan Imam Syafi'i dan ulama pengikut Imam Syafi'i tidak ada satupun yang membolehkan memungut denda uang.

Dalam sebagian fatwa Ibnu 'Alan menyatakan bahwa pendapat yang membolehkan pemungutan uang tersebut sesuai dengan pendapat Imam Malik. Sebagian dasarnya adalah pengrusakan Khalifah Umar terhadap rumah Sa'ad, ketika ia lari bersembunyi dari pengawasannya dan juga pembakaran olehnya terhadap rumah-rumah penjual minuman keras.⁸⁸

Pelanggaran dalam hukum pidana Islam yang mewajibkan hukuman denda, terdapat dua macam yaitu melukai dan merusak salah satu anggota badan.⁸⁹ Namun denda keterlambatan pembayaran adalah sebagai *ta'zīr* bukan *diyat*, karena denda keterlambatan pembayaran utang tidak berasal dari pelanggaran yang melukai atau merusak anggota badan seseorang. Secara garis besar hukuman *ta'zīr* dapat dikelompokkan menjadi empat yaitu:

- a. Hukuman *ta'zīr* yang mengenai badan, seperti hukuman mati dan pukulan.
- b. Hukuman yang berkaitan dengan kemerdekaan seseorang, seperti hukuman penjara dan pengasingan.
- c. Hukuman *ta'zīr* yang berkaitan dengan harta seperti denda, perampasan harta, dan penghancuran barang.

⁸⁸ Djamaludin Miri, *Ahkamul Fuqaha*, (Surabaya: LTN NU Jawa Timur, 2004), 36.

⁸⁹ Moh Kasim Bakri, *Hukum Pidana Dalam Islam*, (Semarang: Ramadhani, 1958), 43

- d. Hukuman-hukuman lain yang ditentukan oleh seseorang atau sekelompok orang yang mengurus kepentingan-kepentingan umat demi kemaslahatan umum.⁹⁰

Denda keterlambatan ini termasuk kelompok yang ketiga yaitu

hukuman *ta'zīr* yang berkaitan dengan harta. Para ulama berbeda pendapat tentang dibolehkannya hukuman *ta'zīr* dengan cara mengambil harta. Menurut Abu Hanifah, hukuman *ta'zīr* dengan cara mengambil harta tidak dibolehkan.

Pendapat ini diikuti oleh muridnya, yaitu Muhammad Ibn Hasan, tetapi muridnya yang lain yaitu Imam Abu Yusuf membolehkannya apabila dipandang membawa maṣlaḥah. Pendapat ini diikuti oleh Imam Malik, Imam Syafi'i dan Imam Ahmad Ibn Hanbal.⁹¹ Denda keterlambatan merupakan salah satu bentuk dari hukuman *ta'zīr* yang berkaitan dengan harta. Namun para ulama berbeda pendapat mengenai denda uang.

2. Dasar Hukum Denda

Mengenai pemberlakuan denda, terdapat perbedaan pendapat ulama fiqh. Sebagian berpendapat bahwa hukuman denda tidak boleh digunakan, dan sebagian lagi berpendapat boleh digunakan. Ulama Mazhab Hambali, termasuk Ibnu Taimiyah dan Ibnu Qayyim al-Jauziah, mayoritas ulama Mazhab Maliki, ulama Mazhab Hanafi, dan sebagian ulama dari kalangan mazhab Syafi'i berpendapat bahwa seorang hakim boleh menetapkan hukuman denda terhadap suatu tindak pidana *ta'zīr*. Alasan yang mereka kemukakan adalah sebuah riwayat dari Bahz bin Hakim yang berbicara tentang zakat unta. Dalam hadits itu Rasulullah SAW bersabda:

⁹⁰ Ahmad Wardi Muslich, *Hukum Pidana Islam*, 258.

⁹¹ *Ibid.*, 265-267.

مَنْ أَعْطَاهَا مُؤْتَجِرًا فَلَهُ أَجْرُهَا وَمَنْ أَبَى فَإِنَّا اخِذُوهَا وَشَطَرِ إِلَيْهِ
عَزْمَةٌ مِنْ عَزَمَاتِ رَبِّنَا (رواه النسائي)⁹²

“Siapa yang membayar zakat untanya dengan patuh, akan menerima imbalan pahalanya, dan siapa yang enggan membayarnya, saya akan mengambilnya, serta mengambil sebagian dari hartanya sebagai denda dan sebagai hukuman dari Tuhan kami....”(HR. An-Nasa’i).

Menurut mereka hadits ini secara tegas menunjukkan bahwa Rasulullah SAW mengenakan denda pada orang yang enggan membayar zakat.⁹³ Alasan mereka adalah bahwa hukuman denda yang berlaku diawal Islam telah dibatalkan oleh hadis Rasulullah SAW, diantaranya hadits yang mengatakan:

لَيْسَ فِي الْمَالِ حَقٌّ سِوَى الزَّكَاةِ (رواه ابن ماجه)⁹⁴

“Dalam harta seseorang tidak ada harta orang lain selain zakat.”

(HR. Ibnu Majah).

Di samping itu mereka juga beralasan pada keumuman ayat-ayat Allah SWT yang melarang bersikap sewenang-wenang terhadap harta orang lain, seperti dalam Q.S. Al-Baqarah [2] ayat 188 yang berbunyi:

وَلَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ وَتُدْلُوا بِهَا إِلَى الْحُكَّامِ

لِتَأْكُلُوا فَرِيقًا مِّنْ أَمْوَالِ النَّاسِ بِالْإِثْمِ وَأَنْتُمْ تَعْلَمُونَ



⁹² Jalalluddin As-Suyuti, *Sunan AN-Nasa’i*, Jilid: V, (Beirut: Darul Qutub Ulumiah, t. th.) 25.

⁹³ Abdul Aziz Dahlan, *Ensiklopedi Hukum Islam*, Cet VI, 1175-1176.

⁹⁴ Al-Hafidh Abi Abdullah Muhammad bin Yazid Al-qozwini, *Sunan Ibnu Majjah*, juz I, (Beirut: Darul Fikr, 275), 570.

“Dan janganlah sebahagian kamu memakan harta sebahagian yang lain di antara kamu dengan jalan yang bathil dan (janganlah) kamu membawa (urusan) harta itu kepada hakim, supaya kamu dapat memakan sebahagian daripada harta benda orang lain itu dengan (jalan berbuat) dosa, padahal kamu Mengetahui.” (QS. Al-Baqarah [2]: 188)

Menurut mereka, campur tangan hakim dalam soal harta seseorang, seperti mengenakan hukuman denda disebabkan melakukan tindak pidana *ta'zir*, termasuk kedalam larangan Allah SWT dalam ayat di atas, karena dasar hukum denda itu tidak ada.⁹⁵ Ini adalah perbedaan pendapat para ulama tentang hukuman denda. Ulama yang melarangnya berpendapat bahwa hukuman denda yang pernah ada telah dihapus dengan hadis Rasulullah di atas.

3. Syarat Penggunaan Hukuman Denda

Denda keterlambatan ini dimaksudkan sebagai sanksi atau hukuman, supaya tidak mengulangi perbuatan maksiat kembali. Dalam pasal 1243 KUH Perdata menyatakan bahwa penggantian biaya, rugi dan bunga karena tidak terpenuhinya suatu perikatan barulah mulai diwajibkan apabila debitur setelah dinyatakan lalai memenuhi perikatannya, tetap melalaikannya, atau jika suatu yang harus diberikan atau dibuatnya dalam tenggang waktu tertentu telah melampauinya.⁹⁶

Maksud “dalam keadaan lalai” di atas adalah sebagai peringatan atau pernyataan dari kreditur tentang saat selambat-lambatnya debitur wajib memenuhi prestasinya. Apabila saat ini dilampauinya maka debitur ingkar janji.

Dalam Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah, sanksi dapat diberikan kepada orang yang ingkar janji, dan ketentuan

⁹⁵ Abdul Aziz Dahlan, *Ensiklopedi Hukum Islam*, Cet VI, 1176.

⁹⁶ Ahmadi Miru, Sakka Pati, *Hukum Perikatan*, (Jakarta: Rajawali Pers, 2008),

seseorang disebut ingkar janji dijelaskan dalam Pasal 36, yang menyebutkan bahwa:

Pihak dapat dianggap melakukan ingkar janji, apabila karena kesalahannya:

- a. Tidak melakukan apa yang dijanjikan untuk melakukannya.
- b. Melaksanakan apa yang dijanjikannya, tetapi tidak sebagaimana dijanjikan.
- c. Melakukan apa yang dijanjikannya, tetapi terlambat.
- d. Melakukan sesuatu yang menurut perjanjian tidak boleh dilakukan”.

Sedangkan mengenai jenis sanksinya disebutkan dalam Pasal 38, yaitu: “Pihak dalam akad yang melakukan ingkar janji dapat dijatuhi sanksi:

- a. Membayar ganti rugi
- b. Pembatalan akad
- c. Peralihan resiko
- d. Denda, dan/atau
- e. Membayar biaya perkara”.⁹⁷

Sedangkan mengenai penggunaan hukuman denda, sebagian para ahli fiqh dari kelompok yang membolehkan mereka mensyaratkan hukuman denda harus bersifat ancaman, yaitu dengan cara menarik uang terpidana dan menahan darinya sampai keadaan pelaku menjadi baik. Jika sudah menjadi baik, hartanya dikembalikan kepadanya, namun jika tidak menjadi baik, hartanya diinfakkan untuk jalan kebaikan.⁹⁸

Seorang hakim boleh menetapkan hukuman denda terhadap suatu tindak pidana *ta'zīr*, apabila menurut pertimbangannya hukuman denda itulah yang tepat diterapkan pada pelaku pidana. Menurut mereka, seorang hakim harus

⁹⁷Tim Redaksi Fokusmedia, *Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah*, (Bandung: Fokusmedia, 2008), 22-23

⁹⁸Abdul Qadir Audah, *At-Tasyri' Al-Jina'i Al-Islamiy Muqaranan bil Qanunil Wad'iy*, Terj. Tim Tsalisah, *Ensiklopedi Hukum Pidana Islam*, (Bogor: Kharisma Ilmu, 2008), 101-102.

senantiasa berupaya agar hukuman yang ia terapkan benar-benar dapat menghentikan paling tidak mengurangi seseorang melakukan tindak pidana yang sama.

Oleh sebab itu, dalam menentukan suatu hukuman, seorang hakim harus benar-benar mengetahui pribadi terpidana, serta seluruh lingkungan yang mengitarinya, sehingga dengan tepat ia dapat menetapkan sebuah hukumannya. Jika seorang hakim menganggap bahwa hukuman denda itu lebih tepat dan dapat mencapai tujuan hukuman yang dikehendaki syara', maka boleh dilaksanakan.⁹⁹

4. Hal-Hal Yang Bisa Dijatuhi Denda

Suatu hal yang disepakati oleh para ahli fiqh bahwa hukum Islam menghukum sebagian tindak pidana *ta'zīr* dengan denda. Contohnya adalah sebagai berikut:

- a. Pencuri buah yang masih tergantung di pohonnya dijatuhi hukuman denda dua kali lipat dari harga buah yang dicuri.
- b. Hukuman bagi orang yang menyembunyikan barang yang hilang adalah denda dua kali lipat dari nilainya.
- c. Hukuman bagi orang yang enggan menunaikan zakat adalah dengan mengambil secara paksa setengah kekayaannya.

Para ahli fiqh pendukung hukuman denda menetapkan bahwa hukuman denda hanya dapat dijatuhkan pada tindak pidana-tindak pidana ringan.¹⁰⁰

⁹⁹ Abdul Aziz Dahlan, *Ensiklopedi Hukum Islam*, Cet VI, 1175-1176

¹⁰⁰ Abdul Qadir Audah, *At-Tasyri' Al-Jina'i Al-Islamiy Muqaranan bil Qanunil Wad'iy*, Terj. Tim Tsalisah, *Ensiklopedi Hukum Pidana Islam*, 101-102.

DAFTAR PUSTAKA

Hadis

Abdur Rahman Al-Jaziry, *Al-Fiqih' ala Al-Madzhab Al- Arba'ah*, Kairo: Dar Al- Hadist, 2004.

Abu Abdullah Muhammad ibn Yazid al-Qazuwaini wa Majah, *Sunnah Ibn Majah*, juz 7, Kairo: Mawqi'Wizarah al-Auqaf al-Mishiriyah, t.th hadis ke-2537.

Al-Hafidh Abi Abdullah Muhammad bin Yazid Al-qozwini, *Sunan Ibnu Majjah*, juz I, Beirut: Darul Fikr.

As-Suyuti, Jalalluddin, *Sunan AN-Nasa'i*, Jilid: V. Beirut: Darul Qutub Ulumiah, t. th.

Buku

Al-Jaziry, Abdur Rahman, *Al- Fiqih Muamalah*, Jakarta : Amzah, 2010.

Ahmad, Al-Ustadz Idris, *Fiqh Syafi'iyyah*. Jakarta: Karya Indah, 1986.

Aliminsyah, dan Panji. *Kamus Istilah Keuangan dan Perbankan*. Jakarta: Balai Pustaka, 2000.

Anwar, Robinson, *Ulumul Qur'an*, Bandung: Pustaka Setia, 201.

Arikunto, Suharmisi. *Prosedur Penelitian Suatu Pendekatan Praktik*. 4 ed. Jakarta: Rineka Cipta, 2006.

Ashofha, Burhan. *Metode Penelitian Hukum*. Jakarta: Rineka Cipta, 2013.

Ash-Shiddieqy, Hasbi, *Pengantar Fiqih Muamalah*. Semarang: Rezeki Putra, 1976.

- Audah, Abdul Qadir, *At-Tasyri' Al-Jina'i Al-Islamiy Muqaranan bil Qanunil Wad'iy*, Terj. Tim Tsalisah, *Ensiklopedi Hukum Pidana Islam*. Bogor: Kharisma Ilmu, 2008.
- Bakri, Moh Kasim, *Hukum Pidana Dalam Islam*. Semarang: Ramadhani, 1958.
- Dahlan, Abdul Aziz, *Ensiklopedi Hukum Islam*. Cet VI. Jakarta: Ichtiar Baru Van Hoeve, 2003.
- Djamil, Faturrahman, *Hukum Ekonomi Islam*. Jakarta: Sinar Grafika, 2013.
- Doi, Abdur Rahman I, *Tindak Pidana Dalam Syariat Islam*, Jakarta: Rineka Cipta, 1992.
- Fikri, Ali, *Al- Mu'amalat Al- Maddiyah wa Al- Adabiyah, cet. I*, dalam Ahmad Wardi Muslih, *Fiqh Muamalah*. Jakarta: Amzah, 2010.
- Ghufron, Ajib, *Fiqh Muamalah II Kotemporer Indonesia*. Jakarta: Karya Abadi Jaya, 2015.
- Hadi, Sutrisno. *Metode Research*. 1 ed. Yogyakarta: Yayasan Penerbit, Fakultas Psikologi UGM, 1981.
- . *Metode Research*. Yogyakarta: Andi Offset, 2004.
- Haroen, Nasrun, *Fiqh Muamalah*. Jakarta: Gaya Media Pratama, 2007.
- Hasan, Muhammad Ali, *Berbagai Macam Transaksi Dalam Islam (Fiqh Muamalat)*. Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2003.
- Ja'far, Khumedi, *Hukum Perdata Islam di Indonesia*. Surabaya: Gemilang Publisher, 2016.
- K. Lubis, Suhrawardi. *Hukum Ekonomi Islam*, Jakarta: Sinar Grafika, 2000.
- Karin, Helmi, *Fiqh Muamalah*. Jakarta : Raja Grafindo Persada, 2002.

- Kartini, dan Kartono. *Pengantar Metodologi Research*. Bandung: Sosial Mandar Maju, 1999.
- . *Pengantar Metodologi Riset Sosial*. 7 ed. Bandung: Mandar Maju, 1996.
- Mardani, *Fiqh Ekonomi Syariah*. Jakarta: Prenadamedia Group, 2013.
- Miri, Djamaludin, *Ahkamul Fuqaha*. Surabaya: LTN NU Jawa Timur, 2004.
- Miru, Ahmadi, Sakka Pati, *Hukum Perikatan*, Jakarta: Rajawali Pers, 2008
- Moloeng, Lexy L. *Metode Penelitian Kualitatif*. Bandung: Remaja Rosda Karya, 2001.
- Munawwiir, Ahmad Warson, *Kamus Al Munawwir*. Yogyakarta: Pesantren Krafy, 1984.
- Muslich, Ahmad Wardi, *Fiqh Muamalah*. Jakarta : Amzah, 2010.
- , *Hukum Pidana Islam*. Jakarta: Sinar Grafika, 2005.
- Nasional, *Departemen Pendidikan*. *Kamus Besar Bahasa Indonesia Pusat Bahasa*. Jakarta: Gramedia Pustaka Utama, 2008.
- Nazir, Moh. *Metode Penelitian*. Bogor: Ghalia Indonesia, 2009.
- Pasabiru, Chairuman dan Suhrawadi K Lubis, *Hukum Perjanjian Dalam Islam*. Jakarta : Sinar Grafika, 2004.
- Qodratullah, Meity Taqdir. *Kamus Besar Bahasa Indonesia untuk Pelajar*. Jakarta: Badan Pengembangan dan Pembinaan Bahasa, Kementrian Pendidikan dan Kebudayaan, 2011.
- Remi, Sutan, *Perbankan Syariah dan Kedudukan Dalam Tata Hukum Perbankan Indonesia*. cet. I. Jakarta : Pustaka Utama Grafiti, 1999.
- Sabiq, Sayyid, *Fikih Sunah Tiga Belas*. Bandung : Alma'arif, 1997.

- Sahroni, Oni Hasanuddin, *Fikih Muamalah Dinamika Teori Akad Dan Implementasinya Dalam Ekonomi Syariah*. Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2016.
- Saleh, Noer, dan Musanet. *Pedoman Membuat Skripsi*. Jakarta: Gunung Agung, 1989.
- Sirrojuddin, *Enskilopesi Hukum Islam*, Jakarta: Ichtiar Baru Van Hoeve, 2003.
- Sudarsono, *Kamus Hukum*, Jakarta: Rineka Cipta, 1992.
- Susidi. *Metode Penelitian*. Lampung: Pusat Penelitian. Penerbitan LP2M: Institut Agama Islam Negeri Raden Intan Lampung, 2015.
- Syafe'i, Rachmat, *Fiqih Muamalah*. Bandung: Pustaka Setia, 2014.
- Syamsudin bin Qudamah Al-Maqdisi, *Asy-Syarah Al-Kabir*. Surabaya : Al- Fikir, 2013.
- Syarifuddin, Amir. *Ushul Fiqh*. 1 ed. Jakarta: PT. Logos Wacana Ilmu, 1997.
- Taimiyah, Ibn dan Ibn Qayim, *Hukum Islam Dalam Timbangan Akad dan Hikmah*. Jakarta: Pustaka Azzam, 1975.
- Taqiyuddin Abu Bakar bin Muhammad, *Kifayah Al-Akhyar fi Hili Ghayah Al-Ikhtisar*. Surabaya: Al- Ilmi, 2014.
- Tika, Muhammad Pabundu. *Metodologi Riset Bisnis*. Jakarta: Bumi Aksara, 2006.
- Tim Redaksi Fokus Media, *Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah*. Bandung: Fokusmedia, 2008.
- W.J.S. Poerwadarminta, *Kamus Bahasa Indonesia*. Edisi III. Jakarta: Balai Pustaka, 2006.
- Ya'qub, Hamzah, *Kode Etik Dagang Menurut Islam*. Bandung: Diponegoro, 1998.

Jurnal

Ari Kurniawan, “Muamalah Bisnis Perdagangan Syariah”, *Justitia Jurnal Hukum*, Vol. 1 No. 1, (2017), <https://core.ac.uk/download/pdf/229568334>.

Eka Nuraini, Ab Mumin bin Ab Ghani, “Akad Penerbitan Sukuk Di Pasar Modal Indonesia Dalam Perspektif Fikih”, *Jurnal Al-‘Adalah*, Vol.14 No.1. (2017), 239. <https://doi.org/10.24042/adalah.v14i1.2203>

Mursal, “Implementasi Prinsip-Prinsip Ekonomi Syariah, Alternatif Mewujudkan Kesejahteraan Berkeadilan”, *Jurnal Prespektif Ekonomi Darussalam*, Vol.1 No.1, (2015): 79, <https://doi.org/10.24815/jped.v1i1.6521>

Rahmawati Eka Nuraini, Ab Mumin, “Akad Jual Beli Dalam Prespektif Fikih dan Praktiknya Dipasar Modal Indonesia”, *Jurnal Al-‘Adalah* Vol. XII, No. 4 (2015) , <https://doi.org/10.24042/adalah.v14i1.2203>

Naskah Ilmiah

Bestari, Dinda. “Tinjauan Hukum Islam Tentang Ketidakesesuaian antara Akad Awal Dengan Kenyataan Dalam Perjanjian Sewa-Menyewa Kamar Kos”. (Skripsi Program Strata 1 Hukum Ekonomi Syariah UIN Raden Intan Lampung. 2020.

Fauziah, Citra Biovika. “Analisis Hukum Islam Tentang Pelaksanaan Pembayaran Denda Pada Keterlambatan SPP” Skripsi Program Strata 1 Hukum Ekonomi Syariah UIN Raden Intan Lampung. 2018.

Saputri, Hajah Triani. “Tinjauan Hukum Islam Terhadap Denda Keterlambatan Pembayaran Tagihan Perusahaan Air Minum (PAM)”. (Skripsi Program Strata 1 Hukum Bisnis IAIN Purwokerto. 2019.

Sumber On-Line

Hanafi Ahmad, Tinjauan Umum Tentang Sewa Menyewa (*Ijārah*) tersedia di :<http://respository.uin-suska.ac.id/6522/4/babIII.htm>. (5 Januari 2020).

Wawancara

Aris Kurnia, Penyewa Kontrakan, *Wawancara*, Kontrakan Jumadi Kecamatan Way Halim Kota Bandar Lampung, 10 Januari 2021.

Azmi Hanafi, Penyewa Kontrakan, *Wawancara*, Kontrakan Jumadi Kecamatan Way Halim Kota Bandar Lampung, 08 Januari 2021..

Bapak Budiawan, Penyewa Kontrakan, *Wawancara*, Kontrakan Jumadi Kecamatan Way Halim Kota Bandar Lampung, 13 Januari 2021.

Bapak Deri Rian, Penyewa Kontrakan, *Wawancara*, Kontrakan Jumadi Kecamatan Way Halim Kota Bandar Lampung, 08 Januari 2021.

Bapak Jumadi, Pemilik Kontrakan, *Wawancara*, Kontrakan Jumadi Kecamatan Way Halim Kota Bandar Lampung, 06 Januari 2021.

Bapak Jumadi, Pemilik Kontrakan, *Wawancara*, Kontrakan Jumadi Kecamatan Way Halim Kota Bandar Lampung, 06 Januari 2021.

Bapak Jumadi, Pemilik Kontrakan, *Wawancara*, Kontrakan Jumadi Kecamatan Way Halim Kota Bandar Lampung, 7 Januari 2021.

Bapak Jumadi, Pemilik Kontrakan, *Wawancara*, Kontrakan Jumadi Kecamatan Way Halim Kota Bandar Lampung, 7 Januari 2021.

Cahya Jati Arum, Penyewa Kontrakan, *Wawancara*, Kontrakan Jumadi Kecamatan Way Halim Kota Bandar Lampung, 09 Januari 2021.

Hamdan, Penyewa Kontrakan, *Wawancara*, Kontrakan Jumadi Kecamatan Way Halim Kota Bandar Lampung, 08 Januari 2021.

- Ibu Atik, Pemilik Kontrakan, *Wawancara*, Kontrakan Jumadi Kecamatan Way Halim Kota Bandar Lampung, 06 Januari 2021.
- Ibu Atik, Pemilik Kontrakan, *Wawancara*, Kontrakan Jumadi Kecamatan Way Halim Kota Bandar Lampung, 06 Januari 2021.
- Ibu Atik, Pemilik Kontrakan, *Wawancara*, Kontrakan Jumadi Kecamatan Way Halim Kota Bandar Lampung, 06 Januari 2021.
- Ibu Shafira Raihan, Penyewa Kontrakan, *Wawancara*, Kontrakan Jumadi Kecamatan Way Halim Kota Bandar Lampung, 15 Januari 2021.
- Ibu Siti Fatimah, Pemilik Kontrakan, *Wawancara*, Kontrakan Jumadi Kecamatan Way Halim Kota Bandar Lampung, 08 Januari 2021.
- Monografi Profil Kecamatan Way Halim, Kota Bandar Lampung, 2021.
- Riko Ananto, Penyewa Kontrakan, *Wawancara*, Kontrakan Jumadi Kecamatan Way Halim Kota Bandar Lampung, 08 Januari 2021.
- Santi Purnama, Penyewa Kontrakan, *Wawancara*, Kontrakan Jumadi Kecamatan Way Halim Kota Bandar Lampung, 08 Januari 2021.

